

**Журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации» –  
призер конкурсов-фестивалей «Золотая Логода» 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008**

*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,  
РПО МИЭПП  
**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 «Урал Пресс» – **80193**  
каталог «Почта России» – **П4053**

**РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ**

**Клейнер Г.Б.**  
*председатель*

заместитель научного руководителя Центрального экономико-математического института Российской академии наук, заведующий кафедрой «Системный анализ в экономике» Финансового университета при Правительстве РФ, заведующий кафедрой институциональной экономики Государственного университета управления, член-корреспондент РАН, профессор, доктор экономических наук

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

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

**Баранов В.В.**

профессор Института бизнеса и делового администрирования Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ, 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

**Землякова Г.Л.**

ведущий научный сотрудник Института государства и права РАН, профессор кафедры конституционного и международного права Всероссийского государственного университета юстиции, доцент, доктор юридических наук

**Косорукова И.В.**

заведующая кафедрой оценочной деятельности и корпоративных финансов Университета «Синергия», профессор, доктор экономических наук

**Козырь Ю.В.**

ведущий научный сотрудник лаборатории экспериментальной экономики Центрального экономико-математического института РАН, президент Ассоциации «Русское общество оценщиков», доктор экономических наук

**Медведева О.Е.**

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

**Новикова Е.В.**

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

**Ноздрачев А.Ф.**

главный научный сотрудник отдела административного законодательства и процесса Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ, заслуженный деятель науки РФ, профессор, доктор юридических наук

**Орлова Е.Р.**

заведующая отделом Федерального исследовательского центра «Информатика и управление» РАН, профессор, доктор экономических наук

**Поветкина Н.А.**

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

**Ручкина Г.Ф.**

декан юридического факультета, профессор Департамента правового регулирования экономической деятельности Финансового университета при Правительстве РФ, профессор, доктор юридических наук

**Ситдикова Р.И.**

профессор кафедры предпринимательского и энергетического права Казанского (Приволжского) федерального университета, доктор юридических наук

**Стерник С.Г.**

ведущий научный сотрудник Института народнохозяйственного прогнозирования РАН, профессор Финансового университета при Правительстве РФ, профессор Московского государственного строительного университета, профессор, доктор экономических наук

**Федотова М.А.**

заместитель научного руководителя Финансового университета при Правительстве РФ, заслуженный экономист РФ, профессор, доктор экономических наук

**Хлопцов Д.М.**

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

Журнал зарегистрирован в Министерстве Российской Федерации по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций. Регистрационное свидетельство ПИ № 77-7264 от 19.02.2001. ISSN 2072-4098.

**Журнал включен в Перечень ведущих рецензируемых научных журналов и изданий, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты диссертации на соискание ученой степени доктора и кандидата наук.**  
Издание зарегистрировано в системе Российского индекса научного цитирования (РИНЦ).

## СОДЕРЖАНИЕ

**АННОТАЦИИ СТАТЕЙ И КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА ..... 3****ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НАРОДНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ****С.Н. Блинов**

Шансы России на экономический рывок ..... 8

**М.Е. Галь**

Особенности размещения линейных объектов ..... 21

**Н.В. Кандыбко, Е.О. Муравьева**

Типы бюджетных учреждений в России и особенности грантовой поддержки научной деятельности федеральных казенных образовательных учреждений ..... 28

**А.Р. Кирсанов**

Комплексное развитие территорий: от глобальных планов к конкретным проблемам ..... 35

**С.Г. Стерник, М.Д. Изюмов**

Исследование особенностей проектов девелопмента корпоративной недвижимости и оптимизация процесса их формирования ..... 43

**ФИНАНСЫ, ДЕНЕЖНОЕ ОБРАЩЕНИЕ И КРЕДИТ****А.С. Генкин**

Оборот цифровых финансовых активов и добросовестные рекламно-информационные практики ..... 53

**В.И. Лебединский**

Проблемные методические вопросы определения размера упущенной выгоды ..... 61

**И.Л. Логвинова**

Транспортное страхование как защита имущественных интересов юридических и физических лиц ..... 74

**В.Н. Мягков**

Вертикальная справедливость кадастровой оценки: расчетные показатели качества ..... 81

**ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО****И.С. Андреев**

Соотношение правовых механизмов участия граждан в обеспечении комфортной среды по месту их проживания: правовые конструкции «придомовая территория» и «прилегающая территория» ..... 92

**В.А. Микрюков**

Пределы аналогии в договорно-правовой квалификации коворкинга ..... 106

**С.Н. Блинов. ШАНСЫ РОССИИ НА ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РЕВАНШ**

Автор анализирует причины неожиданной устойчивости российской экономики к западным санкциям. Делает вывод, что основная причина – блокировка коллективным Западом международных золотовалютных резервов России, лишившая Банк России возможности проводить валютные интервенции. Выявляет ошибки денежно-кредитной политики США, спровоцировавшие новый кризис мировой экономики по образцу 1970-х годов. Показывает, что этот кризис открывает для России возможности для быстрого экономического роста. Дает соответствующие рекомендации по коррекции денежно-кредитной политики Банка России.

**RUSSIA'S CHANCES FOR ECONOMIC REVANCHE**

**Sergei N. Blinov**, head of macroeconomic research group, KAMAZ PJSC, creator of telegram channel m2 (@m2econ), MBA (Naberezhnye Chelny)

The author analyzes the reasons for the unexpected resilience of the Russian economy to Western sanctions. He concludes that the main reason is the blocking by the collective West of Russia's international gold and foreign exchange reserves, which deprived the Bank of Russia of the opportunity to conduct foreign exchange interventions. It reveals the mistakes of the US monetary policy, which provoked a new crisis of the world economy along the lines of the 1970s. Shows that this crisis opens up opportunities for Russia for rapid economic growth. Gives appropriate recommendations for correcting the monetary policy of the Bank of Russia.

**Ключевые слова:** теория реальных денег, экономический реванш, денежно-кредитная политика российских властей, экономический блицкриг, правило Фридмана, денежная накачка, таблица умножения ВВП; theory of real money, economic revenge, monetary policy of the Russian authorities, economic blitzkrieg, Friedman rule, monetary pumping, multiplication table of gross domestic product

**М.Е. Галь. ОСОБЕННОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Автор анализирует важнейшие изменения законодательства о градостроительной деятельности и земельного законодательства за период с 2018 года по настоящее время. Отмечает концептуальный и комплексный подход законодателя к решению проблем, возникающих при размещении линейных объектов, и подчеркивает, что в ходе реформ некоторые проблемы были устранены.

**FEATURES OF PLACEMENT OF LINEAR OBJECTS**

**Maksim E. Gal'**, deputy director of the Department for the Integrated development of territories of the Ministry of construction, housing and communal services of the Russian Federation (Moscow)

The author analyzes the most important changes in the legislation on urban planning and land legislation for the period from 2018 to the present. He notes the conceptual and comprehensive approach of the legislator to solving problems that arise when placing linear objects, and emphasizes that during the reforms some problems were eliminated.

**Ключевые слова:** размещение линейных объектов на условиях публичного сервитута, архитектурно-строительное проектирование линейных объектов, линейные объекты капитального строительства, реконструкция линейных объектов; placement of linear objects on the terms of public easement, architectural and construction design of linear objects, linear objects of capital construction, reconstruction of linear objects

**Н.В. Кандыбко, Е.О. Муравьева. ТИПЫ БЮДЖЕТНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ В РОССИИ И ОСОБЕННОСТИ ГРАНТОВОЙ ПОДДЕРЖКИ НАУЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ КАЗЕННЫХ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ**

В статье описано, как в Российской Федерации появились различные типы бюджетных учреждений. Рассмотрены особенности их финансово-хозяйственной деятельности. Особое внимание уделено нормативному правовому обеспечению получения грантов на реализацию научного потенциала федеральных казенных образовательных учреждений (ФКУ). Авторами сделан вывод о том, что в настоящее время эта процедура чрезмерно усложнена и предложены изменения, которые необходимо внести в законодательство для повышения эффективности и результативности использования этого источника финансирования научных исследований, проводимых в ФКУ.

**PECULIARITIES OF FINANCING FEDERAL STATE PUBLIC INSTITUTIONS**

**Natalya V. Kandibko**, head of scientific research department (military humanities research) of Federal state public military educational institution of higher education Prince Alexander Nevsky Military university of the Ministry of defense of the Russian Federation, professor, Doctor of economics (Moscow)

**Evgenia O. Muraveva**, junior researcher of scientific research department (military education quality)

*of Federal state public military educational institution of higher education Prince Alexander Nevsky Military university of the Ministry of defense of the Russian Federation (Moscow)*

The article describes how various types of budgetary institutions appeared in the Russian Federation. The features of their financial and economic activity are considered. Particular attention is paid to the regulatory legal support for obtaining grants for the implementation of the scientific potential of federal state educational institutions. The authors concluded that at present this procedure is overly complicated and proposed changes that need to be made to the legislation to improve the efficiency and effectiveness of the use of this source of funding for scientific research conducted in federal state educational institutions.

**Ключевые слова:** доведение средств грантов в форме субсидий до федеральных казенных учреждений, этапы реформирования правовой базы учреждений бюджетного сектора экономики России, научный потенциал военных образовательных организаций высшего образования; bringing grant funds in the form of subsidies to federal state institutions, stages of reforming the legal framework of institutions of the public sector of the Russian economy, the scientific potential of military educational institutions of higher education

#### *А.Р. Кирсанов.* **КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ: ОТ ГЛОБАЛЬНЫХ ПЛАНОВ К КОНКРЕТНЫМ ПРОБЛЕМАМ**

В статье анализируются отдельные аспекты правового регулирования процессов комплексного развития территорий (КРТ). Автор рассматривает особенности договора о КРТ в отношении части территории, управление которой регламентируется правилами землепользования и застройки. Отдельное внимание уделяет особенностям использования земельных участков для дошкольных образовательных учреждений встроенно-пристроенного типа. Предлагает пересмотреть идеологию государственно-частного партнерства в проектах комплексного развития территорий.

#### **INTEGRATED DEVELOPMENT OF TERRITORIES: FROM GLOBAL PLANS TO SPECIFIC PROBLEMS**

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

The article analyzes certain aspects of the legal regulation of the processes of integrated development of territories. The author considers the features of the agreement on the integrated development of territories in relation to a part of the territory, the management of which is regulated by the rules of land use and development. Special attention is paid to the peculiarities of the use of land plots for preschool educational institutions of the built-in type. Proposes to revise the ideology of public-private partnership in projects of integrated development of territories.

**Ключевые слова:** механизм комплексного развития территорий, КРТ, обновление городской застройки с привлечением внебюджетных источников финансирования, договор о КРТ, правила проектирования дошкольных образовательных учреждений, государственно-частное партнерство в проектах КРТ; mechanism for the integrated development of territories, renovation of urban development with the involvement of non-budgetary sources of financing, agreement on the integrated development of territories, design rules for preschool educational institutions, public-private partnership in projects for the integrated development of territories

#### *С.Г. Стерник, М.Д. Изюмов.* **ИССЛЕДОВАНИЕ ОСОБЕННОСТЕЙ ПРОЕКТОВ ДЕВЕЛОПМЕНТА КОРПОРАТИВНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ И ОПТИМИЗАЦИЯ ПРОЦЕССА ИХ ФОРМИРОВАНИЯ**

Авторами рассмотрены девелоперские проекты, реализуемые в процессе управления корпоративной недвижимостью в ПАО «Сбербанк». В результате анализа их отличительных черт предложены общие подходы к систематизации характеристик таких объектов и представлена двухстадийная схема процесса управления формированием проектов девелопмента корпоративной недвижимости, которая может быть рекомендована к использованию компаниями, имеющими большие портфели объектов недвижимости.

#### **STUDY OF THE FEATURES OF CORPORATE REAL ESTATE DEVELOPMENT PROJECTS AND THE DEVELOPMENT OF OPTIONS FOR THEIR CLASSIFICATION**

*Sergei G. Sternik, leading researcher at the Institute of economic forecasting of the Russian academy of sciences, professor at the Financial university under the Government of the Russian Federation, professor the Moscow state university of civil engineering, professor, doctor of economics (Moscow)*

*Maxims D. Izyumov, expert of the Efficiency division of the real estate and operations Department of Sberbank PJSC (Moscow)*

The authors considered development projects implemented in the process of managing corporate real es-

tate in public joint stock company «Sberbank». As a result of the analysis of their distinctive features, general approaches to systematizing the characteristics of such objects are proposed and a two-stage scheme of the process of managing the formation of corporate real estate development projects is presented, which can be recommended for use by companies with large portfolios of real estate objects.

**Ключевые слова:** девелопмент корпоративной недвижимости, портфель недвижимости корпорации, управление корпоративными проектами девелопмента, девелопмент недвижимости в стратегии корпораций; corporate real estate development, corporate real estate portfolio, management of corporate development projects, real estate development in corporate strategy

**А.С. Генкин. ОБОРОТ ЦИФРОВЫХ ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ И ДОБРОСОВЕСТНЫЕ РЕКЛАМНО-ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПРАКТИКИ**

Автором исследованы паттерны поведения инвесторов и основные факторы ценообразования на рынке криптовалют. Сделан вывод о том, что для рынка криптоинструментов по сравнению с традиционными рынками фиатных валют, ценных бумаг и биржевых товаров роль фундаментальных макроэкономических факторов нивелируется и возрастает значимость внеэкономических, иррациональных факторов (психология толпы, социальная инженерия). В связи с этим на таком рынке необходимо тщательное и всестороннее регулирование рекламно-информационной политики, учитывая при этом, что политика социальных сетей фактически формирует практику правоприменения.

**TURNOVER OF DIGITAL FINANCIAL ASSETS AND FAIR ADVERTISING AND INFORMATION PRACTICES**

**Artem S. Genkin**, president, ANO «Centre of protection of bank clients and investors», professor, Doctor of economic sciences (Moscow)

The author investigated patterns of investor behavior and the main pricing factors in the cryptocurrency market. It was concluded that the role of fundamental macroeconomic factors is leveled for the crypto-tools market in comparison with traditional markets of fiat currencies, securities and exchange-traded goods, and the importance of non-economic, irrational factors related to crowd psychology and social engineering is growing, therefore, careful and comprehensive regulation of advertising and information policy is needed in this market, while the policy of social networks actually forms the practice of law enforcement.

**Ключевые слова:** инвестирование в криптовалюты, поведение криптоинвесторов, влияющие на стоимость криптовалюты ценообразующие факторы, криптопотребители, эффект Илона Маска, лидеры общественного мнения; investing in crypto-currencies, behavior of crypto-investors, pricing factors affecting the cost of crypto-currency, crypto-consumers, Elon Musk effect, opinion leaders

**В.И. Лебединский. ПРОБЛЕМНЫЕ МЕТОДИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УПУЩЕННОЙ ВЫГОДЫ**

В статье рассматриваются дискуссионные вопросы определения упущенной выгоды, такие как экономическое и юридическое содержание понятия упущенной выгоды, использование различных подходов к исчислению потерь дохода, определение ставок накопления и дисконтирования, учет постоянных и переменных расходов, учет фактора времени и процесса оформления результатов расчета упущенной выгоды. Рассмотрены преимущества и недостатки дискуссионных позиций и предложен ряд методических решений.

**PROBLEM METHODOLOGICAL ISSUES IN DETERMINING THE AMOUNT OF LOST PROFITS**

**Vladimir I. Lebedinskiy**, first vice-president, chairman of the Expert council of the Association «SROO «Expert council» (Moscow)

The article discusses the debatable issues of determining lost profits, such as the economic and legal content of the concept of lost profits, the use of various approaches to calculating income losses, determining accumulation and discount rates, accounting for fixed and variable costs, taking into account the time factor and the process of processing the results of calculating lost profits. The advantages and disadvantages of debatable positions are considered and a number of methodological solutions are proposed.

**Ключевые слова:** понятие упущенной выгоды, методика определения упущенной выгоды, взыскание упущенной выгоды, подход ex post, подход ex ante, ставка накопления, теория безрисковой компенсации, теория принудительной ссуды; concept of lost profits, methodology for determining lost profits, recovery of lost profits, ex post approach, ex ante approach, accumulation rate, risk-free compensation theory, forced loan theory



*И.Л. Логвинова.* **ТРАНСПОРТНОЕ СТРАХОВАНИЕ КАК ЗАЩИТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ИНТЕРЕСОВ ЮРИДИЧЕСКИХ И ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

В статье анализируется понятие «транспортное страхование», которое в российских законодательных и нормативных документах и в практике страхования трактуется по-разному. Представлены универсальная авторская трактовка этого понятия и классификация подпадающих под него видов страхования, разработанная исходя из анализа имущественных интересов, которые взаимосвязаны с владением, распоряжением и использованием транспортных средств.

**TRANSPORT INSURANCE AS PROTECTION OF WEALTH INTERESTS OF LEGAL ENTITIES AND INDIVIDUALS**

*Irina L. Logvinova, head of the department of insurance of Synergy University, chief researcher at the department of insurance social economics of the Financial University under the Government of the Russian Federation, professor, Doctor of economics (Moscow)*

The article analyzes the concept of «transport insurance», which is interpreted differently in Russian legislative and regulatory documents and in insurance practice. A universal author's interpretation of this concept and a classification of the types of insurance falling under it are presented, developed on the basis of an analysis of property interests that are interconnected with the possession, disposal and use of vehicles.

**Ключевые слова:** классификация видов транспортного страхования, имущественные интересы как объект страхования, транспортное страхование и страхование транспорта, обобщенное понятие транспортного страхования; classification of types of transport insurance, property interests as an object of insurance, transport insurance and transport insurance, a generalized concept of transport insurance

*В.Н. Мягков.* **ВЕРТИКАЛЬНАЯ СПРАВЕДЛИВОСТЬ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ: РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ КАЧЕСТВА**

Автор анализирует методику расчета показателей PRD и PRB вертикальной справедливости результатов массовой оценки кадастровой стоимости (КС) недвижимости, результатом нарушения которой может быть оспаривание налогоплательщиками КС. Обосновывает, что расчетный показатель PRB, рекомендованный стандартами МАНО, характеризует качество кадастровой оценки лишь статистически, а его применение дает удовлетворительные результаты, только если КС незначительно отклоняются от рыночных. Рекомендует оценщикам наряду с расчетом показателя PRB проводить прямой расчет пар тестовой выборки, нарушающих вертикальную справедливость.

**VERTICAL EQUITY OF PROPERTY TAX ASSESSMENT: ESTIMATED QUALITY INDICES**

*Vladislav N. Miagkov, member of the St. Petersburg scientific and methodological council for evaluation, senior manager of Ernst & Young – evaluation and consulting services, MRICS, CCIM, candidate of physical and mathematical sciences (St. Petersburg)*

The author analyzes the methodology for calculating the PRD and PRB indicators of vertical fairness of the results of a mass valuation of the cadastral value (CV) of real estate, the violation of which may result in the taxpayers challenging the CV. Substantiates that the calculated PRB indicator recommended by the International Association of Tax Officers standards characterizes the quality of the cadastral valuation only statistically, and its application gives satisfactory results only if the CVs deviate slightly from the market ones. Recommends that evaluators, along with the calculation of the PRB indicator, conduct a direct calculation of test sample pairs that violate vertical justice.

**Ключевые слова:** показатель вертикальной справедливости кадастровой оценки, вертикальная справедливость налога, показатель горизонтальной справедливости кадастровой оценки, показатели PRD и PRB вертикальной справедливости; cadastral valuation vertical fairness indicator, tax vertical fairness, cadastral valuation horizontal fairness indicator, vertical equity PRD and PRB indicators

*И.С. Андреечев.* **СООТНОШЕНИЕ ПРАВОВЫХ МЕХАНИЗМОВ УЧАСТИЯ ГРАЖДАН В ОБЕСПЕЧЕНИИ КОМФОРТНОЙ СРЕДЫ ПО МЕСТУ ИХ ПРОЖИВАНИЯ: ПРАВОВЫЕ КОНСТРУКЦИИ «ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ» И «ПРИЛЕГАЮЩАЯ ТЕРРИТОРИЯ»**

Автор сравнивает обязанности собственников помещений в многоквартирных домах по содержанию в надлежащем состоянии территории, прилегающей к дому, что требуют правила благоустройства, и придомовой территории, что регламентируется нормами гражданского и жилищного законодательства. Проводит анализ практики исполнения собственниками обязанности по содержанию прилегающей к дому территории, и выявляет ряд проблем. Формулирует предложения по совершенствованию законодательства в этой области.

### CORRELATION OF LEGAL MECHANISMS OF CITIZENS' PARTICIPATION IN PROVIDING A COMFORTABLE ENVIRONMENT AT THEIR PLACE OF RESIDENCE: LEGAL CONSTRUCTIONS OF «HOUSE-SIDE TERRITORY» AND «ADJACENT TERRITORY»

**Igor S. Andreechev**, deputy head of administration, chief legal officer of the administration of the governor of the Arkhangelsk region and the government of the Arkhangelsk region (Arkhangelsk)

The author compares the obligations of the owners of premises in apartment buildings to maintain in proper condition the territory adjacent to the house, which is required by the improvement rules, and the adjacent territory, which is regulated by the norms of civil and housing legislation. Conducts an analysis of the practice of fulfillment by the owners of the obligation to maintain the territory adjacent to the house, and identifies a number of problems. Formulates proposals for improving legislation in this area.

**Ключевые слова:** придомовая территория, дворовая территория, прилегающая к дому территория, содержание прилегающей к дому территории, граница прилегающей к дому территории, граница многоквартирного дома; adjoining territory, courtyard territory, territory adjacent to the house, maintenance of the territory adjacent to the house, border of the territory adjacent to the house, border of an apartment building

### В.А. Микрюков. ПРЕДЕЛЫ АНАЛОГИИ В ДОГОВОРНО-ПРАВОВОЙ КВАЛИФИКАЦИИ КОВОРКИНГА

Автор рассматривает вопрос о гражданско-правовой квалификации коворкинга. В результате обосновывает следующие выводы: 1) экономической сутью договора коворкинга выступает передача резиденту коворкинг-пространства имущества во владение и (или) пользование, что предопределяет его квалификацию в качестве договора аренды или ссуды и не требует применения аналогии закона; 2) соединенное с использованием офисным имуществом оказание оператором коворкинга сопутствующих услуг или выполнение работ не изменяет тип договора, не устраняет его арендную (ссудную) основу и по общему правилу приводит лишь к признанию его смешанным.

### ANALOGY LIMITS IN THE CONTRACTUAL AND LEGAL QUALIFICATION OF COWORKING

**Viktor A. Mikryukov**, associate professor of the department of entrepreneurial and corporate law of Kutafin moscow state law university, PhD in law (Moscow)

The author considers the issue of civil law qualification of coworking. As a result, he substantiates the following conclusions: 1) the economic essence of the coworking agreement is the transfer of property to the resident of the coworking space for possession and (or) use, which predetermines its qualification as a lease or loan agreement and does not require the application of the analogy of the law; 2) the provision of related services by the coworking operator or the performance of work, combined with the use of office property, does not change the type of contract, does not eliminate its lease (loan) basis, and, as a general rule, only leads to its recognition as mixed.

**Ключевые слова:** гражданско-правовая квалификация коворкинга, экономический феномен коворкинга, коворкинг-пространство, договор коворкинга, аренда рабочего места, коллективное использование офисного пространства; civil law qualification of coworking, economic phenomenon of coworking, coworking space, coworking contract, workplace lease, collective use of office space