

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,
«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,
РПО МАОК
Тел.: +7 (499) 230-02-06 доб. 220
+7 (916) 936-77-91
Наш сайт: www.iovrf.ru
E-mail: iovrf@mail.ru, iovrf@yandex.ru

Индексы: каталог «Агентство
«Роспечать» – **80193**;
каталог «Пресса России» – **36991**
каталог «Почта России» – **П4053**

РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ

Варламов А.А.
председатель

Ершов В.В.
*заместитель
председателя*

Анисимов А.П.

Баранов В.В.

Волков Г.А.

Зайцева Н.А.

Землякова Г.Л.

Косорукова И.В.

Медведева О.Е.

Ноздрачев А.Ф.

Орлова Е.Р.

Поветкина Н.А.

Ручкина Г.Ф.

Ситдикова Р.И.

Федотова М.А.

Хлопцов Д.М.

профессор кафедры землепользования и кадастров Государственного университета по землеустройству, член-корреспондент РАН, заслуженный работник высшей школы РФ, профессор, доктор экономических наук
ректор Российского государственного университета правосудия, заведующий кафедрой теории права, государства и судебной власти РГУП, заслуженный юрист РФ, заслуженный деятель науки РФ, профессор, доктор юридических наук
профессор кафедры конституционного и административного права Волгоградского института управления – филиала Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ, профессор, доктор юридических наук
профессор кафедры бизнеса и делового администрирования Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ, профессор, доктор экономических наук
профессор кафедры экологического и земельного права юридического факультета Московского государственного университета имени М.В. Ломоносова, доцент, доктор юридических наук
профессор кафедры индустрии гостеприимства Российского экономического университета им. Г.В. Плеханова, профессор, доктор экономических наук
ведущий научный сотрудник Института государства и права РАН, профессор кафедры конституционного и международного права Всероссийского государственного университета юстиции, доцент, доктор юридических наук
заведующая кафедрой оценочной деятельности и корпоративных финансов Московского финансово-промышленного университета «Синергия», профессор, доктор экономических наук
профессор кафедры экономической политики и экономических измерений Государственного университета управления, доктор экономических наук
заведующий отделом административного законодательства и процесса Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ, заслуженный деятель науки РФ, профессор, доктор юридических наук
заведующая лабораторией Федерального исследовательского центра «Информатика и управление» РАН, профессор, доктор экономических наук
заведующая отделом финансового, налогового и бюджетного законодательства, профессор кафедры государственно-правовых дисциплин Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ, доцент, доктор юридических наук
руководитель Департамента правового регулирования экономической деятельности Финансового университета при Правительстве РФ, профессор, доктор юридических наук
профессор кафедры предпринимательского и энергетического права Казанского (Приволжского) федерального университета, член Научно-консультативного совета ВС Республики Татарстан, доктор юридических наук
руководитель Департамента корпоративных финансов и корпоративного управления Финансового университета при Правительстве РФ, заслуженный экономист РФ, профессор, доктор экономических наук
заведующий кафедрой экономики, заместитель директора по развитию Института экономики и менеджмента Национального исследовательского Томского государственного университета, профессор, доктор экономических наук

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

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

СОДЕРЖАНИЕ

АННОТАЦИИ СТАТЕЙ И КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА 3**ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НАРОДНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ****И.В. Баранова, М.М. Батова, Кай Чжао**

Информационные технологии как фактор эффективности стратегии инновационной модернизации предприятия 6

Ю.А. Склярова, Н.Б. Рыжова, А.С. Черный

К вопросу организации взаимодействия участников контрактации продукции 13

Э.К. ТрутневВопросы установления санитарно-защитных зон. *Окончание* 22**ФИНАНСЫ, ДЕНЕЖНОЕ ОБРАЩЕНИЕ И КРЕДИТ****Н.П. Баринов, М.М. Русанов**

Уточненные соотношения для оценки рыночной арендной платы за пользование земельным участком 39

Н.Р. Киришина, В.И. Лебединский

Особенности оценки стоимости стартапов. 44

Д.О. Яровой, Д.В. Гладков

Развитие трансграничного банкротства в рамках Евразийского экономического союза (ЕАЭС). 53

ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО**О.С. Груздев**

Понятие своп-договора и его виды 68

М.Ю. Подваркова

Некоторые проблемы разграничения гражданско-правовых отношений и уголовно наказуемого деяния, разграничения мошенничества со смежными составами преступлений против собственности, совершаемых путем обмана и злоупотребления доверием 76

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО**А.Р. Кирсанов**

«Недоустановленные» санитарно-защитные зоны, или О правовых основаниях и последствиях включения в правила землепользования и застройки ориентировочных и расчетных санитарно-защитных зон 83

С.А. Липски

Нужно ли совершенствовать институт категорий земель? 90

НАЛОГОВОЕ ПРАВО**М.В. Романова**

Порядок возмещения ущерба пострадавшим и налогообложение предприятия в случае наступления чрезвычайной ситуации 95

ИНФОРМАЦИЯ. СОБЫТИЯ**XI Поволжская научно-практическая конференция «Технологии искусственного интеллекта в оценке. Начало новой эпохи» 104****НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ 107**

И.В. Баранова, М.М. Батова, Кай Чжао. **ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ КАК ФАКТОР ЭФФЕКТИВНОСТИ СТРАТЕГИИ ИННОВАЦИОННОЙ МОДЕРНИЗАЦИИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

В статье исследованы вопросы повышения эффективности модернизации предприятия за счет создания системы информационной поддержки модернизационной стратегии. Рассмотрена возможность применения инструментария CALS-технологий и различного класса информационных систем. Выявлена роль контроллинга в формировании механизма комплексной поддержки стратегии инновационной модернизации. Сделан вывод о том, что, реализация такой стратегии существенно влияет на структуры активов и капитала предприятия, увеличивая интеллектуальную составляющую, поэтому в условиях цифровой экономики необходимо усиление взаимосвязей предприятия с образовательными и научными организациями.

I.V. Baranova, M.M. Batova, Kai Chzhao. **INFORMATION TECHNOLOGIES AS A FACTOR OF THE EFFICIENCY OF THE STRATEGY OF INNOVATIVE MODERNIZATION OF THE ENTERPRISE**
The article examines the issues of improving the efficiency of enterprise modernization through the creation of a system of information support for the modernization strategy. The possibility of using the tools of CALS-technologies and various classes of information systems is considered. The role of controlling in the formation of the mechanism of integrated support for the strategy of innovative modernization is revealed. It was concluded that the implementation of such a strategy significantly affects the structure of assets and capital of the enterprise, increasing the intellectual component, therefore, in a digital economy, it is necessary to strengthen the relationship of the enterprise with educational and scientific organizations.

Ключевые слова: инновационная модернизация, модернизационная стратегия, CALS-технологии, информационно-интеллектуальные активы; innovative modernization, modernization strategy, CALS-technologies, information and intellectual assets

Ю.А. Склярова, Н.Б. Рыжова, А.С. Черный. **К ВОПРОСУ ОРГАНИЗАЦИИ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ УЧАСТНИКОВ КОНТРАКТАЦИИ ПРОДУКЦИИ**

Авторы рассматривают вопросы взаимодействия участников контрактации продукции на электронных торговых площадках при закупке товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд. Выявляют факторы, сдерживающие расширение объемов электронных торгов, проблемы регулирования процессов формирования начальных цен, снижения рисков при кредитном финансировании поставок. Акцентируют внимание на необходимости защиты имущественных интересов государства, общества и корпоративного сектора экономики посредством обеспечения регламентации и эффективности заключения и исполнения контрактов.

Y.A. Sklyarova, N.B. Ryzhova, A.S. Cherniy. **OF INTEREST AMONG THE PARTICIPANTS OF CONTRACTING FOR GOODS AND SERVICES**

The authors consider the issues of interaction of participants in the contracting of products on electronic trading platforms when purchasing goods, works, services for state and municipal needs. Identify the factors constraining the expansion of electronic trading, the problems of regulating the formation of initial prices, reducing risks in the credit financing of supplies. Emphasize the need to protect the property interests of the state, society and the corporate sector of the economy through ensuring regulation and the effectiveness of the conclusion and execution of contracts.

Ключевые слова: контрактация продукции, лотовая документация, закупочные процедуры, участники контрактной системы, функциональные индикаторы, синхронизация торгов с организационными и техническими процедурами; product contracting, bidding documents, procurement procedures, participants in the contractual system, functional indicators, bidding synchronization with organizational and technical procedures

Э.К. Трутнев. **ВОПРОСЫ УСТАНОВЛЕНИЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН**

Рассматриваются новеллы федерального законодательства относительно измененного порядка установления санитарно-защитных зон (СЗЗ). Выявляются формальные и содержательные ошибки этих новелл. Обосновывается, что только возвращение к двухэтапному процессу установления юридически значимых СЗЗ (сначала в документах территориального планирования, а затем в индивидуальных пообъектных проектах СЗЗ) может способствовать решению проблем, создаваемых законодательными новеллами.

E.K. Trutnev. **SANITARY ZONES REGULATION**

The novels of the federal legislation regarding the amended procedure for the establishment of sanitary protection zones (SPZ) are considered. Formal and meaningful errors of these stories are revealed. It is substantiated that only a return to the two-stage process of establishing legally significant SPZ (first in territorial planning documents, and then in individual object-specific SPZ projects) can help solve the problems created by legislative novels.

Ключевые слова: экологическая ситуация на территориях, организация территорий посредством градорегулирования, экологизация территорий посредством градорегулирования, инвестиционное омертвление территории, легализации границ СЗЗ в документах градорегулирования, несоответствующее использование недвижимости; ecological situation in the territories, organization of territories through urban regulation, greening of territories through urban regulation, investment deadening of the territory, legalization of the sanitary protection zone borders in urban regulation documents, inappropriate use of real estate

Н.П. Баринов, М.М. Русанов. **УТОЧНЕННЫЕ СООТНОШЕНИЯ ДЛЯ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ**

Авторы приводят точные соотношения для расчета арендной платы за пользование земельным участком, полученные упрощением ранее выведенных соотношений. Отмечают, что для наиболее распространенных на практике условий договора аренды (с индексацией арендной платы) точные соотношения для ставки текущей доходности не зависят от срока договора аренды.

N.P. Barinov, M.M. Rusanov. SPECIFIED RATIOS FOR ESTIMATING MARKET RENT FOR LEND USE
The authors provide exact ratios for calculating the rent for the use of land, obtained by simplifying the previously derived ratios. It is noted that for the most common in practice terms of a lease agreement (with rental indexation), the exact ratios for the current rate of return do not depend on the term of the lease agreement.

Ключевые слова: рыночная арендная плата, текущая доходность, конечная доходность, долгосрочные темпы роста; market rent, current yield rate, final yield rate, long-term growth

N.P. Kirshina, V.I. Lebedinskiy. ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ СТАРТАПОВ

В статье анализируются типичные ошибки при оценке стоимости стартапов. Отмечаются достоинства и недостатки обычно применяемых методов оценки. Авторы дают рекомендации по использованию исходных данных для оценки стоимости стартапов и приходят к выводу о том, что выбор методов оценки зависит от стадии развития стартапа.

N.R. Kirshina, V.I. Lebedinskiy. START-UP VALUATION SPECIALTIES

The article analyzes typical errors in estimating the cost of startups. The advantages and disadvantages of commonly used assessment methods are noted. The authors give recommendations on the use of baseline data for estimating the cost of startups and come to the conclusion that the choice of evaluation methods depends on the stage of development of the startup.

Ключевые слова: оценка стоимости стартапов, оценка венчурных инвестиций, бридж-финансирование, методы оценки стартапов; appraisal of startups, valuation of venture capital investments, bridge financing, methods of appraising startups

D.O. Yarovoy, D.V. Gladkov. РАЗВИТИЕ ТРАНСГРАНИЧНОГО БАНКРОТСТВА В РАМКАХ ЕВРАЗИЙСКОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОЮЗА (ЕАЭС)

Рассмотрены перспективы развития трансграничного банкротства в рамках Евразийского экономического союза (ЕАЭС). Обобщены трактовки понятия «трансграничное банкротство» отечественными и зарубежными авторами. Дана сравнительная характеристика законодательства о банкротстве государств – участников ЕАЭС. Представлены показатели, характеризующие эффективность проведения процедур банкротства в этих странах. Рассмотрена возможность развития трансграничного банкротства посредством совершенствования механизма привлечения контролирующих лиц к субсидиарной ответственности и возбуждения дел о банкротстве по месту нахождения активов.

D.O. Yarovoy, D.V. Gladkov. DEVELOPMENT OF TRANSNATIONAL INSOLVENCY IN THE CONTEXT OF THE EURASIAN ECONOMIC UNION (EAEU)

The prospects for the development of cross-border bankruptcy in the framework of the Eurasian Economic Union (EUEU) are considered. The interpretations of the concept of «cross-border bankruptcy» are summarized by domestic and foreign authors. A comparative description of the bankruptcy legislation of the EUEU member states is given. The indicators characterizing the efficiency of bankruptcy procedures in these countries are presented. The possibility of developing cross-border bankruptcy through improving the mechanism for bringing controlling persons to subsidiary liability and initiating bankruptcy cases at the location of assets was considered.

Ключевые слова: трансграничное банкротство, банкротство в странах СНГ, интеграционные процессы на постсоветском пространстве, эффективность банкротства, субсидиарная ответственность бенефициаров; transnational insolvency, bankruptcy in CIS countries, integration processes in the post-Soviet space, effectiveness of bankruptcy, subsidiary liability of the beneficiary

O.S. Gruzdev. ПОНЯТИЕ СВОП-ДОГОВОРА И ЕГО ВИДЫ

В статье исследуются вопросы, связанные с определением понятия «своп-договор». Автор классифицирует своп-договоры, и по результатам анализа прав и обязанностей сторон договора предлагает формулировку понятия «своп-договор». Делает вывод о том, что правовая категория «своп-договор» с точки зрения гражданского права является собирательной.

O.S. Gruzdev. THE CONCEPT OF THE SWAP CONTRACT AND ITS TYPES

The article examines issues related to the definition of the concept of «swap contract». The author classifies the swap contracts, and based on the results of the analysis of the rights and obligations of the parties to the contract, proposes the formulation of the concept «swap contract». Concludes that the legal category of «swap contract» from the point of view of civil law is collective.

Ключевые слова: поставочный своп-договор, кредитно-дефолтный своп, валютный своп, процентный своп, организационный договор; s deliverable swap contract, credit default swap, currency swap, interest rate swap, organizational contract

М.Ю. Подваркова. НЕКОТОРЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ ОТНОШЕНИЙ И УГОЛОВНО НАКАЗУЕМОГО ДЕЯНИЯ, РАЗГРАНИЧЕНИЯ МОШЕННИЧЕСТВА СО СМЕЖНЫМИ СОСТАВАМИ ПРЕСТУПЛЕНИЙ ПРОТИВ СОБСТВЕННОСТИ, СОВЕРШАЕМЫХ ПУТЕМ ОБМАНА И ЗЛОУПОТРЕБЛЕНИЯ ДОВЕРИЕМ

Автор анализирует вопросы разграничения гражданско-правовых отношений и уголовно наказуемого деяния, а также мошенничества со смежными составами преступлений против собственности, совершаемых посредством обмана и злоупотребления доверием. Рассматривает случаи, когда общественно опасные деяния, посягающие на одинаковые объекты и совершаемые одним и тем же способом, квалифицируются судами по разным уголовно-правовым нормам. Делает вывод о том, что проблемы с квалификацией преступлений возникают вследствие «неполноты», разрозненности и противоречивости действующих законодательных норм.

M.Y. Podvarkova. SOME PROBLEMS OF DIFFERENTIATION CIVIL RELATIONS AND A CRIMINAL ACT, DIFFERENTIATION OF FRAUD RELATED COMPOSITIONS CRIMES AGAINST PROPERTY COMMITTED FRAUDULENTLY ABUSE AND CONFIDENCE

The author analyzes the issues of the distinction between civil law relations and a criminal offense, as well as fraud with

related offenses against property committed through fraud and breach of trust. Considers cases where socially dangerous acts that infringe on the same objects and are committed in the same way, are qualified by the courts according to different criminal law norms. Concludes that problems with the qualification of crimes arise due to the «inferiority», fragmentation and inconsistency of existing legislation.

Ключевые слова: преступления против собственности, разграничение мошенничества и присвоения, мошенничество с использованием платежных карт, предпринимательское мошенничество, преступления в сфере долевого строительства; property crimes, fraud distinction and misappropriation, payment card fraud, business fraud, crimes in the field of shared construction

A.P. Кирсанов. «НЕДОУСТАНОВЛЕННЫЕ» САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ, ИЛИ

**О ПРАВОВЫХ ОСНОВАНИЯХ И ПОСЛЕДСТВИЯХ ВКЛЮЧЕНИЯ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРИЕНТИРОВОЧНЫХ И РАСЧЕТНЫХ САНИТАРНО-
ЗАЩИТНЫХ ЗОН**

Автор обращает внимание на то, что ориентировочный размер санитарно-защитной зоны (ССЗ) промышленных производств и объектов согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от 2007 года должен был разрабатываться последовательно: сначала расчетная (предварительная), затем окончательная. Приводит примеры решений судебных инстанций по спорам, возникающим в связи с нарушениями порядка установления ССЗ. Приходит к выводу о том, что нарушение ранее действовавших правил установления таких зон приводит к нарушению прав собственников и арендаторов земельных участков, тормозит развитие населенных пунктов и ставит под угрозу срыва выполнение государственных планов по обеспечению жильем граждан России.

*A.R. Kirsanov. «NOT INSTALLED» SANITARY AND PROTECTIVE ZONES, OR ABOUT LEGAL
BASES AND CONSEQUENCES OF INCLUSION IN THE RULES OF LAND USE AND DEVELOPMENT
OF ORIENTATIONAL AND DESIGNATED HEALTH PROTECTIVE ZONES*

The author draws attention to the fact that the approximate size of the sanitary protection zone (SPZ) of industrial production and facilities according to the Sanitary and epidemiological rules and regulations 2.2.1 / 2.1.1.1200-03 of 2007 should have been developed sequentially: first, the calculated (preliminary), then the final. He gives examples of court decisions on disputes arising in connection with violations of the procedure for establishing the SPZ. It comes to the conclusion that the violation of the previously existing rules for establishing such zones leads to a violation of the rights of owners and tenants of land plots, hampers the development of human settlements and jeopardizes the fulfillment of state plans to provide housing for Russian citizens.

Ключевые слова: недоустановленные санитарно-защитные зоны, карта градостроительного зонирования, границы зон с особыми условиями использования территорий, санитарная классификация, ориентировочная санитарно-защитная зона, расчетная санитарно-защитная зона; unfinished sanitary protection zones, map of town planning zoning, boundaries of zones with special conditions of use of territories, sanitary classification, estimated sanitary protection zone, calculated sanitary protection zone

С.А. Липски. НУЖНО ЛИ СОВЕРШЕНСТВОВАТЬ ИНСТИТУТ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ?

Автор рассматривает законодательные инициативы, связанные с совершенствованием деления земельного фонда на категории. Анализирует предложения по уточнению установления вида разрешенного использования земельных участков и указывает на ряд спорных положений соответствующего законопроекта. Делает вывод о необходимости координировать работу по совершенствованию институтов категорий земель и разрешенного использования земельных участков с целью гармонизации земельного и градостроительного законодательства.

S.A. Lipski. IS IT NECESSARY TO IMPROVE THE INSTITUTION OF LAND CATEGORIES?

The author considers legislative initiatives related to the improvement of the division of the land fund into categories. Analyzes proposals for clarifying the establishment of the type of permitted use of land and points to a number of controversial provisions of the relevant draft law. Makes a conclusion about the need to coordinate work on improving the institutions of land categories and the permitted use of land in order to harmonize land and city planning legislation.

Ключевые слова: деление земельного фонда на категории земель, соотношение норм земельного и градостроительного законодательства, зонирование земельного фонда, регламент использования территорий; the division of the land fund into categories of land, the ratio of land and city planning legislation, zoning of the land fund, the regulations for the use of territories

*М.В. Романова. ПОРЯДОК ВОЗМЕЩЕНИЯ УЩЕРБА ПОСТРАДАВШИМ И НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ
ПРЕДПРИЯТИЯ В СЛУЧАЕ НАСТУПЛЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНОЙ СИТУАЦИИ*

В статье рассматривается порядок возмещения ущерба пострадавшим и налогообложения предприятия в случае наступления чрезвычайной ситуации, в том числе при оказании помощи пострадавшим как за счет средств государства, так и за счет средств организации. Анализируется порядок отражения в бухгалтерском учете выплат пострадавшим и ущерба, возникающего у организации в результате стихийного бедствия.

*M.V. Romanova. PROCEDURE FOR INDEMNIFICATION OF DAMAGES TO AFFECTED AND
TAXATION OF THE ENTERPRISE IN THE CASE OF EMERGENCY INITIATION*

The article discusses the procedure for compensation for damage to victims and the taxation of the enterprise in the event of an emergency, including when providing assistance to the victims, both at the expense of the state and at the expense of the organization. Analyzed the order of reflection in the accounting of payments to victims and damage arising from the organization as a result of a natural disaster.

Ключевые слова: федеральные чрезвычайные ситуации, трансграничные чрезвычайные ситуации, мероприятия по защите работников организаций от чрезвычайных ситуаций, стоимость испорченного имущества; federal emergencies, cross-border emergencies, measures to protect employees of organizations from emergencies, the value of damaged property