

XVII ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНГРЕСС КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ: ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

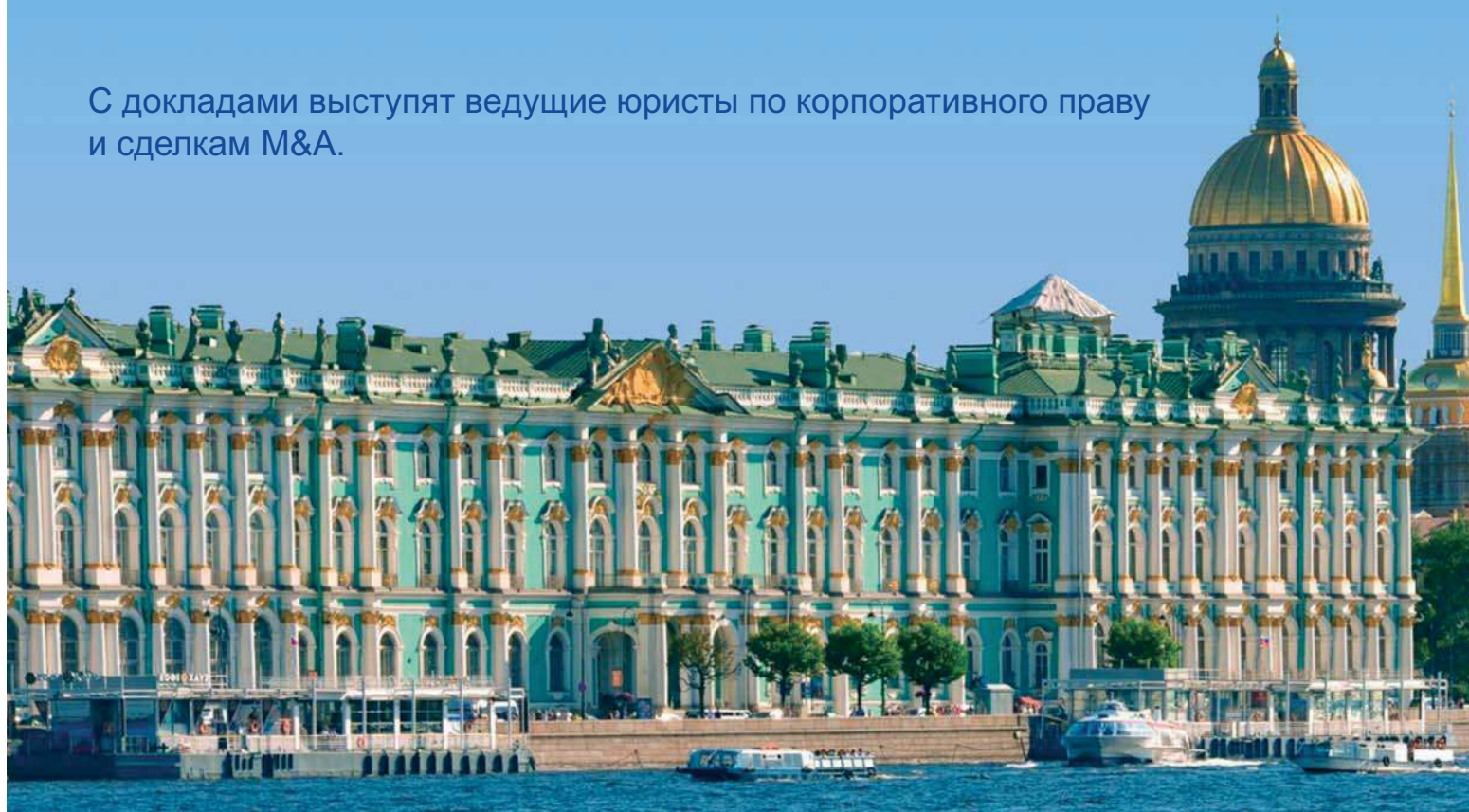
14–15 СЕНТЯБРЯ 2023 года, г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



ТЕМЫ:

- изменения в корпоративном законодательстве (АО и ООО) в 2023 году;
- корпоративные процедуры;
- аудит АО;
- особенности регулирования ценных бумаг;
- проведение общих собраний акционеров;
- совет директоров: права, обязанности, ответственность, вознаграждения;
- ответственность менеджмента и контролирующих лиц;
- убытки по сделкам: избранные позиции ВС РФ;
- крупные сделки и сделки с заинтересованностью, недействительность сделок, сделки слияния и поглощения;
- корпоративный договор;
- корпоративные споры: процессуальные особенности рассмотрения;
- иски участников в защиту корпорации;
- управление сложным холдингом.

С докладами выступят ведущие юристы по корпоративному праву и сделкам M&A.



Программу и условия участия запрашивайте у Оргкомитета:
тел.: +7 (495) 532-61-59; e-mail: info@asergroup.ru; сайт: www.asergroup.ru

ООО «АСЭРГРУПП» КАЛЕНДАРЬ МЕРОПРИЯТИЙ 2-е полугодие 2023 года



СЕНТЯБРЬ



XVII ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНГРЕСС, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ: ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

14–15

ОКТАБРЬ



СОЧИ

II ВСЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ ЭКОЛОГИЯ И ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЕ

3–4



СОЧИ

V ВСЕРОССИЙСКИЙ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЙ ФОРУМ

5–6



XXIII ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНГРЕСС, МОСКВА

ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

19–20



XXV ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНГРЕСС, МОСКВА

ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ

26–27

НОЯБРЬ



XXIV ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНГРЕСС, МОСКВА

ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ
СРЕДЫ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

16–17



XXIX ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНГРЕСС, МОСКВА

РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

23–24

ДЕКАБРЬ



XVII ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНГРЕСС, МОСКВА

ТАМОЖЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И АДМИНИСТРИРОВАНИЕ

5–6



XXIV ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНГРЕСС, МОСКВА

ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ: ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

7–8

Информацию о программах и условиях участия запрашивайте у Оргкомитета:
тел.: +7 (495) 532-61-59; e-mail: info@asergroup.ru; сайт: www.asergroup.ru

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

РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ

Клейнер Г.Б.
председатель

доктор экономических наук, профессор, член-корреспондент РАН, 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

Ершов В.В.
*заместитель
председателя*

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

Баранов В.В.

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

Волков Г.А.

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

Землякова Г.Л.

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

Косорукова И.В.

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

Козырь Ю.В.

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

Медведева О.Е.

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

Новикова Е.В.

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

Ноздрачев А.Ф.

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

Орлова Е.Р.

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

Поветкина Н.А.

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

Ручкина Г.Ф.

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

Ситдикова Р.И.

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

Стерник С.Г.

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

Федотова М.А.

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

Хлопцов Д.М.

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

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**РЕГИОНАЛЬНАЯ И ОТРАСЛЕВАЯ ЭКОНОМИКА****ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ ХОЗЯЙСТВОМ****Н.В. Волович, А.В. Неделков**

Развитие государственной кадастровой оценки недвижимости как основы регулирования земельно-имущественных отношений в России 9

И.В. Генцлер

Предложения по совершенствованию законодательства, регулирующего проведение капитального ремонта многоквартирных домов с использованием модели «специальный счет» 19

ФИНАНСЫ**ФИНАНСЫ, ДЕНЕЖНОЕ ОБРАЩЕНИЕ И КРЕДИТ****О.В. Мандрощенко, А.М. Татаренко**

Имплементация зарубежного опыта использования механизмов налогового стимулирования инвестиций в промышленные технологии России 24

С.Г. Стерник, Д.В. Азаров

Разработка и апробация целевой дискретно-регрессионной модели массовой оценки рыночной стоимости земельных участков на узких рынках. 32

ЧАСТНО-ПРАВОВЫЕ (ЦИВИЛИСТИЧЕСКИЕ) НАУКИ**ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО****К.С. Данилов, М.К. Стоянова, И.В. Низовцев**

Актуальные проблемы правоприменения правила об имущественном иммунитете на жилое помещение в процедуре банкротства 45

А.В. Наринский

Проблема распоряжения непередаваемыми токенами 53

Н.М. Рыбина

Правоотношения по передаче жилых помещений в пользование: проблемы квалификации 62

О.Р. Скопенко

Концепция единого объекта недвижимости: реализация в современном российском законодательстве 68

ПУБЛИЧНО-ПРАВОВЫЕ (ГОСУДАРСТВЕННО-ПРАВОВЫЕ) НАУКИ**НАЛОГОВОЕ ПРАВО****М.М. Долгиева**

Цифровые активы как средство уклонения от уплаты налогов 76

В.А. Кинсбургская

Новации и перспективы правового регулирования налогообложения операций с цифровыми финансовыми активами и цифровой валютой в России. 84

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО**В.А. Сукало**

Личное подсобное хозяйство на полевых участках: коллизии правового регулирования 98

ИНФОРМАЦИЯ. СОБЫТИЯ**Практический семинар «Контроль налоговых операций – 2023 Бизнес vs ФНС: налоговая дуэль»** 106**Научно-практическая конференция «Семейное и наследственное право. Искусство сохранения состояния и новые конструкции наследования»** 107**Юбилейная XV Поволжская научно-практическая конференция «Стоимостная оценка. Новые методы и подходы, основанные на цифровых технологиях. Инструменты и решения»** 110

Н.В. Волович, А.В. Неделков. **РАЗВИТИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ КАК ОСНОВЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ В РОССИИ**

Авторы анализируют этапы развития кадастровой оценки недвижимого имущества в России и за рубежом. Выявляют проблемы, препятствующие развитию этой области в нашей стране, и для их устранения предлагают следующее: 1) федеральным законодательством должны быть установлены нормативы укрупненных показателей кадастровой стоимости земельных участков и других объектов недвижимости с возможностью их дифференциации на местном уровне в ограниченном диапазоне; 2) работу региональных государственных бюджетных учреждений по кадастровой оценке следует сфокусировать на мониторинге рынка недвижимости с целью расчета ими индексов этого рынка по различным сегментам.

DEVELOPMENT OF THE STATE CADASTRAL VALUATION OF REAL ESTATE AS THE BASIS FOR THE REGULATION OF LAND AND PROPERTY RELATIONS IN RUSSIA

Nikolai V. Volovich, doctor of economics, professor of the Department of corporate finance and corporate governance of the Financial university under the Government of the Russian Federation (Moscow)

Andre V. Nedelkov, postgraduate student of the Russian university of cooperation (Moscow)

The authors analyze the stages of development of the cadastral valuation of real estate in Russia and abroad. They identify problems that hinder the development of this area in our country, and to eliminate them, they propose the following: 1) federal legislation should establish standards for aggregated indicators of the cadastral value of land plots and other real estate objects with the possibility of their differentiation at the local level in a limited range; 2) the work of regional state budgetary institutions on cadastral valuation should be focused on monitoring the real estate market in order to calculate the indices of this market for various segments.

Ключевые слова: кадастровая и рыночная стоимость объектов недвижимости, международный опыт оценки недвижимости для целей налогообложения, этапы развития государственной кадастровой оценки в России; cadastral and market value of real estate, international experience in real estate valuation for tax purposes, stages of development of the state cadastral valuation in Russia

И.В. Генцлер. **ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, РЕГУЛИРУЮЩЕГО ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ МОДЕЛИ «СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ»**

В статье анализируются проблемы, возникающие из-за наличия пробелов в законодательстве, регулирующем вопросы проведения капитального ремонта многоквартирных домов, для чего денежные средства по решению собственников аккумулируются на специальных счетах. Предлагаются дополнения и изменения в законодательство, прежде всего в Жилищный кодекс Российской Федерации, направленные на решение выявленных проблем и развитие модели «специальный счет».

PROPOSALS FOR IMPROVING THE LEGISLATION GOVERNING THE CAPITAL REPAIRS OF APARTMENT BUILDINGS USING THE «SPECIAL ACCOUNT» MODEL

Irina V. Gentsler, Ph.D. technology, head of the Municipal economy department of the Foundation «Institute for urban economics» (Moscow)

The article analyzes the problems arising from the presence of gaps in the legislation governing the overhaul of apartment buildings, for which funds are accumulated in special accounts by the decision of the owners. Additions and changes to the legislation are proposed, primarily to the Housing Code of the Russian Federation, aimed at solving the identified problems and developing the «special account» model.

Ключевые слова: организация и финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, МКД, модель специальный счет, модель региональный оператор, кредит на капитальный ремонт МКД со специальным счетом; organization and financing of the overhaul of apartment buildings, special account model, regional operator model, loan for the overhaul of an apartment building with a special account

О.В. Мандрощенко, А.М. Татаренко. **ИМПЛЕМЕНТАЦИЯ ЗАРУБЕЖНОГО ОПЫТА
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МЕХАНИЗМОВ НАЛОГОВОГО СТИМУЛИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ
В ПРОМЫШЛЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ РОССИИ**

В статье рассмотрены проблемы налогового стимулирования инвестиционной и инновационной деятельности, обусловленные санкциями, введенными в отношении российской экономики, а также инструменты налогового стимулирования вложений в промышленные технологии в развитых и развивающихся странах. Авторами проведен анализ целесообразности имплементации зарубежного опыта в российскую практику, предложены направления развития российского налогового регулирования с учетом приоритетов развития экономики России на фоне новых вызовов и угроз.

**IMPLEMENTATION OF FOREIGN EXPERIENCE IN USING TAX INCENTIVES FOR INVESTMENTS
INDUSTRIAL TECHNOLOGIES OF RUSSIA**

Olga V. Mandroshchenko, doctor of economics, professor of the faculty of taxes, audit and business analysis of the Department of taxes and tax administration of the Financial university under the Government of the Russian Federation, (Moscow)

Anna M. Tatarenko, senior expert of the B1 Group of companies, postgraduate student of the faculty of taxes, audit and business analysis of the department of taxes and tax administration Financial university under the Government of the Russian Federation (Moscow)

The article discusses the problems of tax incentives for investment and innovation activities that have arisen as a result of sanctions imposed on the Russian economy, instruments of tax incentives for investments in industrial technologies in developed and developing countries. The authors analyzed the feasibility of implementing foreign experience into Russian practice, proposed directions for the development of Russian tax regulation, taking into account the priorities of the development of the Russian economy against the background of new challenges and threats.

Ключевые слова: зарубежный опыт налогового стимулирования инвестиций, инструменты налогового стимулирования вложений в промышленные технологии, налоговое стимулирование инвестиционной деятельности; foreign experience of tax incentives for investments, instruments of tax incentives for investments in industrial technologies, tax incentives for investment activities

С.Г. Стерник, Д.В. Азаров. **РАЗРАБОТКА И АПРОБАЦИЯ ЦЕЛЕВОЙ ДИСКРЕТНО-
РЕГРЕССИОННОЙ МОДЕЛИ МАССОВОЙ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ НА УЗКИХ РЫНКАХ**

В статье рассматриваются актуальные научные направления развития методов массовой оценки недвижимости на узких рынках. Выявлены и классифицированы системные факторы неопределенности и сложности массовой оценки рыночной стоимости земельных участков на таких рынках в части сбора, обработки и моделирования данных. Обосновываются принципы анализа и моделирования рыночных данных. Выявлены недостатки и преимущества дискретного кластерного анализа и различных типов регрессионных моделей для разных типов рынков. Представлена разработанная авторами целевая дискретно-регрессионная модель массовой оценки рыночной стоимости земельных участков на узких рынках.

**DEVELOPMENT AND TESTING OF A TARGET DISCRETE REGRESSION MODEL FOR MASS
VALUATION OF THE LAND MARKET VALUE IN NARROW MARKETS**

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

Danila V. Azarov, postgraduate student of the Moscow financial and industrial university «Synergy» (Moscow)

The article discusses current scientific directions in the development of methods for mass real estate appraisal in narrow markets. The systemic factors of uncertainty and complexity of the mass assessment of the market value of land plots in such markets in terms of collecting, processing and modeling data are

identified and classified. The principles of analysis and modeling of market data are substantiated. The disadvantages and advantages of discrete cluster analysis and various types of regression models for different types of markets are revealed. A target discrete-regression model developed by the authors for the mass assessment of the market value of land plots in narrow markets is presented.

Ключевые слова: регрессионное моделирование рынка недвижимости, дискретно-регрессионная модель массовой оценки земельных участков, дискретный кластерный анализ рынка недвижимости; regression modeling of the real estate market, discrete regression model of mass valuation of land plots, discrete cluster analysis of the real estate market

К.С. Данилов, М.К. Стоянова, И.В. Низовцев. **АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРАВОПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛА ОБ ИМУЩЕСТВЕННОМ ИММУНИТЕТЕ НА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В ПРОЦЕДУРЕ БАНКРОТСТВА**

В статье рассматриваются актуальные проблемы, возникающие в связи с развитием в России института имущественного (исполнительского) иммунитета на жилое помещение, принадлежащее гражданину-должнику. Поскольку действующие нормы права по указанному правовому институту находятся в стадии становления, авторы дают практические рекомендации кредиторам по вопросам правоприменения названного института.

ACTUAL PROBLEMS OF LAW ENFORCEMENT OF THE RULE ON PROPERTY IMMUNITY TO RESIDENTIAL PREMISES IN BANKRUPTCY PROCEEDINGS

Kirill S. Danilov, deputy chairman of MCA «Alpha», advocate, lecturer at the Financial university under the Government of the Russian Federation (Moscow)

Ivan V. Nizovtsev, private practicing lawyer (Moscow)

Mariya C. Stoyanova, private practicing lawyer (Moscow)

The article deals with topical problems arising in connection with the development in Russia of the institution of property (executive) immunity for residential premises owned by a citizen-debtor. Since the current rules of law on the specified legal institution are in the process of formation, the authors give practical recommendations to creditors on the enforcement of the named institution.

Ключевые слова: имущественный иммунитет на жилое помещение, защита интересов кредитора при реализации единственного жилого помещения, принцип конституционной сдержанности, юридическая слабость положения кредитора; property immunity to residential premises, protection of the interests of the creditor in the sale of the only residential premises, the principle of constitutional restraint, the legal weakness of the position of the creditor

А.В. Наринский. **ПРОБЛЕМА РАСПОРЯЖЕНИЯ НЕПЕРЕДАВАЕМЫМИ ТОКЕНАМИ**

В статье анализируется понятие «токен души» (soulbound token – SBT). Определяются его признаки как уникального имущества, рассматривается проблема распоряжения ими. Отмечается, что в законодательстве Российской Федерации имеется противоречие концептуальной непередаваемости токена души и юридической возможности осуществлять его отчуждение, а применение к SBT по аналогии закона о цифровых финансовых активах и утилитарных цифровых правах невозможно. Автор предлагает решить эту проблему посредством ограничения оборотоспособности токенов души.

THE PROBLEM OF DISPOSING OF NON-TRANSFERABLE TOKENS

Andrei V. Narinskiy, bachelor of the Law school of the Far Eastern federal university (Vladivostok)

The article analyzes the concept of «soul token» (soulbound token – SBT). Its features as a unique property are determined, the problem of their disposal is considered. It is noted that in the legislation of the Russian Federation there is a contradiction between the conceptual non-transferability of the soul token and the legal possibility to alienate it, and it is impossible to apply to SBT by analogy with the law on digital financial assets and utilitarian digital rights. The author proposes to solve this problem by limiting the tradability of soul tokens.

Ключевые слова: токен души, цифровое имущество, непередаваемые токены, невзаимозаменяемые токены, правовой статус непередаваемого токена души, утилитарные цифровые права; soul-bound token, digital property, non-transferable tokens, digital financial assets, legal status of non-transferable soul token, utilitarian digital rights

Н.М. Рыбина. ПРАВООТНОШЕНИЯ ПО ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ПОЛЬЗОВАНИЕ:
ПРОБЛЕМЫ КВАЛИФИКАЦИИ

В статье анализируется возможность отнесения деятельности по передаче жилых помещений по договору найма к предпринимательской. Автор разделяет экономическую деятельность на активную и пассивную. Рассматривает активную деятельность как предпринимательскую, а пассивную – как иную экономическую деятельность, не являющуюся предпринимательской, но которая при наличии определенных обстоятельств может быть квалифицирована как предпринимательская. Делает вывод о том, что передача жилого помещения по договору найма не является предпринимательской деятельностью, но если будет установлено, что цель приобретения жилого помещения не связана с удовлетворением личных нужд собственника, то к нему могут быть применены правила о предпринимательской деятельности.

LEGAL RELATIONS FOR THE TRANSFER OF RESIDENTIAL PREMISES FOR USE: PROBLEMS
OF QUALIFICATION

Natalya M. Rybina, senior lecturer of the department «Civil law» Russian state university of justice (Moscow)

The article analyzes the possibility of classifying the activity of transferring residential premises under a lease agreement as an entrepreneurial one. The author divides economic activity into active and passive. Considers active activity as entrepreneurial, and passive – as other economic activity that is not entrepreneurial, but which, under certain circumstances, can be qualified as entrepreneurial. He concludes that the transfer of residential premises under a lease is not an entrepreneurial activity, but if it is established that the purpose of acquiring a residential premises is not related to meeting the personal needs of the owner, then the rules on entrepreneurial activity can be applied to him.

Ключевые слова: договор найма жилого помещения, квалификация деятельности по сдаче жилых помещений в наем, пассивная экономическая деятельность, активная экономическая деятельность; rental contract for residential premises, qualification of activities for the delivery of residential premises for rent, passive economic activity, active economic activity

О.Р. Скопенко. КОНЦЕПЦИЯ ЕДИНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ: РЕАЛИЗАЦИЯ
В СОВРЕМЕННОМ РОССИЙСКОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

Автор анализирует особенности гражданско-правового режима объектов недвижимости в современном российском праве и выявляет отсутствие четкого правового механизма регулирования операций с недвижимостью, что создает трудности при признании вещей движимыми или недвижимыми. Основываясь на текущем состоянии нормативной базы, научных взглядах и судебной практике, приходит к выводу о целесообразности перехода от принципа множественности объектов к реализации концепции единого объекта недвижимости.

THE CONCEPT OF A SINGLE REAL ESTATE OBJECT: IMPLEMENTATION IN MODERN
RUSSIAN LEGISLATION

Oleg R. Skopenko, deputy head of the department of social and political relations of the Ministry of public communications of the government of the Belgorod Region, postgraduate student of the department of civil law and process of the Belgorod state national research university (NRU «BelGU») (Belgorod)

The author analyzes the features of the civil law regime of real estate objects in modern Russian law and reveals the lack of a clear legal mechanism for regulating real estate transactions, which creates difficulties in recognizing things as movable or immovable. Based on the current state of the regulatory framework, scientific views and judicial practice, he comes to the conclusion that it is expedient to move from the principle of multiple objects to the implementation of the concept of a single real estate object.

Ключевые слова: реформа законодательства о недвижимом имуществе, концепция единого объекта недвижимости, существенная составная часть земельного участка, единый недвижимый комплекс; reform of legislation on real estate, the concept of a single real estate object, an essential part of a land plot, a single real estate complex

М.М. Долгиева. **ЦИФРОВЫЕ АКТИВЫ КАК СРЕДСТВО УКЛОНЕНИЯ ОТ УПЛАТЫ НАЛОГОВ**

В статье рассматривается вариант уклонения от уплаты налогов с использованием виртуальных активов как посягательство на важнейшие государственные интересы, в том числе на стабильность экономики и функционирование оборота финансов. Автор показывает, что отсутствие в России полноценного механизма налогообложения цифровой и криптовалютной деятельности может снизить противодействие налоговым преступлениям в этой сфере до критического уровня. Предлагает ряд мер, способствующих повышению эффективности налогового мониторинга и сбора информации о держателях криптовалют и доходах, получаемых от их оборота.

DIGITAL ASSETS AS A MEANS OF TAX EVOIDANCE

Madina M. Dolgieva, candidate of legal sciences, prosecutor of the Main criminal and judicial department of the General prosecutor's office of the Russian Federation, Honorary worker of the Prosecutor's office of the Russian Federation (Moscow)

The article considers the option of tax evasion using virtual assets as an encroachment on the most important state interests in the form of economic stability and the functioning of finance turnover. The author demonstrates that the lack of a full-fledged mechanism for taxing digital and cryptocurrency activities in Russia can reduce the opposition to tax crimes in this area to a critical level. It proposes a number of measures that will improve the efficiency of tax monitoring and the collection of information about the holders of cryptocurrencies and the income received from their turnover.

Ключевые слова: уклонение от уплаты налогов с использованием криптовалюты, налогообложение виртуальных активов, налогообложение криптовалют, налоговый мониторинг цифровых активов, криптовалюта в налоговой декларации; tax evasion using cryptocurrencies, taxation of virtual assets, taxation of cryptocurrencies, tax monitoring of digital assets, cryptocurrencies in a tax return

В.А. Кинсбургская. **НОВАЦИИ И ПЕРСПЕКТИВЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ОПЕРАЦИЙ С ЦИФРОВЫМИ ФИНАНСОВЫМИ АКТИВАМИ И ЦИФРОВОЙ ВАЛЮТОЙ В РОССИИ**

В статье рассматриваются новые нормы Налогового кодекса Российской Федерации о косвенном и прямом налогообложении цифровых финансовых активов (ЦФА) и гибридных цифровых прав, совмещающих возможности ЦФА и утилитарных цифровых прав. Анализируются допустимые модели косвенного и прямого налогообложения доходов от операций по созданию и использованию частных конвертируемых криптовалют с учетом зарубежного опыта и разъяснительных актов Министерства финансов Российской Федерации. Предлагаются возможные меры налогового стимулирования лиц, осуществляющих майнинг, а также небольших частных криптоинвесторов (физических лиц).

INNOVATIONS AND PROSPECTS OF LEGAL REGULATION OF TAXATION OF OPERATIONS WITH DIGITAL FINANCIAL ASSETS AND DIGITAL CURRENCY IN RUSSIA

Veronika A. Kinsburskaya, candidate of sciences in jurisprudence, associate professor at the department of banking law and financial and legal disciplines of the Law faculty named after M.M. Speransky of the Institute of law and national security of Russian presidential academy of national economy and public administration, chief expert of the Legal department of the Association of russian banks (Moscow)

The article discusses the new norms of the Tax Code of the Russian Federation on indirect and direct taxation of digital financial assets, etc. hybrid digital rights that combine the capabilities of digital financial assets and utilitarian digital rights. It also analyzes acceptable models of indirect and direct taxation of income from operations for the creation and use of private convertible cryptocurrencies, in light of foreign experience and explanatory acts of the Ministry of Finance of the Russian Federation. Possible and prom-

ising measures to stimulate persons engaged in mining, as well as small private crypto investors (individuals) are proposed.

Ключевые слова: контроль за операциями с виртуальными финансовыми активами, налогообложение операций с ЦФА в России, прямое налогообложение ЦФА, косвенное налогообложение ЦФА, налогообложение гибридных цифровых прав; control over operations with virtual financial assets, taxation of operations with digital financial assets in Russia, direct taxation of digital financial assets, indirect taxation of digital financial assets, taxation of hybrid digital rights

В.А. Сукало. **ЛИЧНОЕ ПОДСОБНОЕ ХОЗЯЙСТВО НА ПОЛЕВЫХ УЧАСТКАХ: КОЛЛИЗИИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

В статье рассматриваются правовые коллизии норм Земельного кодекса Российской Федерации, регулирующих предоставление полевых земельных участков для личного подсобного хозяйства без торгов. Выявляются условия и возможности использования недобросовестными лицами и уполномоченными органами пробелов в законодательстве в целях обхода общего правила о предоставлении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исключительно на торгах. По мнению автора, решить выявленные проблемы можно посредством внесения дополнения в норму права о сроке аренды таких участков.

PERSONAL SUBSIDIARY FARMING ON FIELD PLOTS: CONFLICTS OF LEGAL REGULATION

Vitaly A. Sukalo, head of the department of land and property relations, Siberian airports LLC, postgraduate student of the department of civil law and criminal law disciplines of Khakass state university (Krasnoyarsk)

The article deals with legal conflicts of the norms of the Land Code of the Russian Federation governing the provision of field land plots for personal subsidiary plots without bidding. The conditions and possibilities of using gaps in the legislation by unscrupulous persons and authorized bodies in order to circumvent the general rule on granting state or municipal land plots to the property exclusively at auction are identified. According to the author, the identified problems can be solved by introducing an addition to the rule of law on the lease term for such plots.

Ключевые слова: полевой земельный участок, личное подсобное хозяйство на полевых земельных участках, выкуп арендованного земельного участка, предоставление в собственность полевых земельных участков без торгов; field land plot, personal subsidiary farming on field land plots, redemption of a leased land plot, granting ownership of field land plots without bidding