

Учредитель и издатель

**«Международная академия оценки и консалтинга» (МАОК)**

Руководитель проекта  
первый проректор МАОК, доцент,  
к. э. н., Ph. D.

**Т.Л. Олейник**

Главный административный редактор

**В.Д. Новокрещенных**

Редактор

**Е.А. Куракова**

Корректор

**Е.А. Куракова**

Верстка и дизайн

**А.Э. Хуурак**

Материалы журнала размещаются в Интернете на сайтах научных электронных библиотек «НЭБ» – [elibrary.ru](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

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](http://www.iovrf.ru)

**E-mail:** [iovrf@mail.ru](mailto:iovrf@mail.ru), [iovrf@yandex.ru](mailto:iovrf@yandex.ru)

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

## РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ

**Варламов А.А.**  
председатель

профессор кафедры землепользования и кадастров Государственного университета по землеустройству, член-корреспондент РАН, заслуженный работник высшей школы РФ, профессор, доктор экономических наук

**Ершов В.В.**  
заместитель председателя

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

**Анисимов А.П.**

профессор кафедры конституционного и административного права Волгоградского института управления – филиала Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ, профессор, доктор юридических наук

**Баранов В.В.**

профессор кафедры 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

**Зайцева Н.А.**

профессор кафедры индустрии гостеприимства Российского экономического университета им. Г.В. Плеханова», профессор, доктор экономических 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 Московского финансово-промышленного университета «Синергия», профессор, доктор экономических наук

**Медведева О.Е.**

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

**Ноздрачев А.Ф.**

заведующий отделом административного законодательства и процесса Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ, заслуженный деятель науки РФ, профессор, доктор юридических наук

**Орлова Е.Р.**

заведующая лабораторией Федеральный исследовательский центр «Информатика и управление» РАН, профессор, доктор экономических наук

**Поветкина Н.А.**

заведующая отделом финансового, налогового и бюджетного законодательства, профессор кафедры государственно-правовых дисциплин Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ, доцент, доктор юридических наук

**Ручкина Г.Ф.**

руководитель 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, член Научно-консультативного совета ВС Республики Татарстан, доктор юридических наук

**Федотова М.А.**

руководитель Департамента корпоративных финансов и корпоративного управления Финансового университета при Правительстве РФ, заслуженный экономист РФ, профессор, доктор экономических наук

**Хлопцов Д.М.**

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

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

Журнал включен в Перечень ведущих рецензируемых научных журналов и изданий, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты диссертации на соискание ученой степени доктора и кандидата наук, по научным специальностям экономические (08.00.00) и юридические (12.00.00) науки.

Издание зарегистрировано в системе Российского индекса научного цитирования (РИНЦ).

## СОДЕРЖАНИЕ

**АННОТАЦИИ СТАТЕЙ И КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА** . . . . . 3**ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НАРОДНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ****Р.Е. Соколов**

Импортозамещение как инструмент реализации концепции общего блага . . . . . 6

**Д.С. Терещенко**Экономический анализ эффективности использования недвижимого имущества промышленных предприятий (на примере российских машиностроительных компаний). *Окончание*. . . . . 13**А.Ю. Ульянов**

Стандартизация и автоматизация процессов государственной кадастровой оценки как путь к формированию единого подхода к ее проведению. . . . . 21

**С.Ф. Файзуллин, И.Б. Мельдебеков, А.А. Иванова**

Особенности государственной кадастровой оценки и системы налогообложения в Севастополе. . . . . 28

**ФИНАНСЫ, ДЕНЕЖНОЕ ОБРАЩЕНИЕ И КРЕДИТ****Н.В. Волович**

К вопросу выделения величины НДС при определении кадастровой стоимости недвижимости . . . . . 35

**Н.Р. Кирина, В.Ю. Козырь, Ю.В. Козырь, И.А. Комар**

К вопросу определения стоимости среднестатистической жизни человека при расчете размера компенсации вреда, причиненного родственникам и членам семей в результате гибели пассажиров при авиаперевозках . . . . . 45

**ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО****А.Р. Кирсанов**

«Урок немецкого», или Поэтапный переход застройщиков на счета эскроу. . . . . 63

**М.С. Кудинова**

Обзор судебной практики по вопросам реализации имущества организации-банкрота . . . . . 67

**Т.С. Серегина**

Садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества как вид товариществ собственников недвижимости . . . . . 79

**Р.М. Садыков**

Исключительное право как ключевое имущественное патентное право в Российской Федерации . . . . . 87

**ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО****И.И. Гордиенко**

Правовые проблемы, возникающие при установлении сервитута на земельный участок. . . . . 92

**Л.И. Степанова**

Новое в регулировании статуса зон с особыми условиями использования территорий . . . . . 97

**НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ** . . . . . 111

*Р.Е. Соколов.* **ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ КАК ИНСТРУМЕНТ РЕАЛИЗАЦИИ КОНЦЕПЦИИ ОБЩЕГО БЛАГА**  
В статье анализируется католическая концепция институциональной трансформации общества (концепция общего блага) в рамках герменевтического, институционального и сравнительно-исторического подходов. Автор предлагает определение роли импортозамещения в рамках этой концепции и доказывает важность реализации политики импортозамещения, особенно в развивающихся странах, поскольку ее следствием являются развитие национального хозяйства, ограничение темпов инфляции и преодоление политической и экономической зависимости от других стран.

*R.E. Sokolov.* **IMPORT-SUBSTITUTION AS AN INSTRUMENT FOR IMPLEMENTATION OF THE COMMON GOOD'S CONCEPT**

The article analyzes the Catholic concept of institutional transformation of society (the concept of the common good) within the framework of the hermeneutic, institutional and comparative historical approaches. The author proposes a definition of the role of import substitution within the framework of this concept and proves the importance of implementing the policy of import substitution, especially in developing countries, since its consequence is the development of the national economy, limiting inflation and overcoming political and economic dependence on other countries.

**Ключевые слова:** концепция общего блага, сравнительно-исторический подход, принцип пассивного регулирования экономики, социальная иерархия по имущественному признаку, принцип сравнительных преимуществ Давида Риккардо, стабилизация покупательной способности валюты; the concept of common good, comparative historical approach, the principle of passive regulation of the economy, the social hierarchy of property, the principle of comparative advantages of David Riccardo, the stabilization of the purchasing power of the currency

*Д.С. Терещенко.* **ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (НА ПРИМЕРЕ РОССИЙСКИХ МАШИНОСТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ)**

Автором статьи разработана методика факторного анализа рентабельности недвижимости, предусматривающая применение адаптированного стандартного инструментария методов элиминирования. На примере предприятий российского машиностроения показано, что в кризисный период 2014–2015 годов по сравнению с общеэкономическими факторами факторы, имеющие непосредственное отношение к использованию недвижимости, оказывали стабилизирующее воздействие на рентабельность недвижимости.

*D.S. Tereshchenko.* **ECONOMIC ANALYSIS OF THE EFFICIENCY OF USING THE REAL ESTATE OF INDUSTRIAL ENTERPRISES (ON THE EXAMPLE OF RUSSIAN MACHINE-BUILDING COMPANIES)**

The author of the article has developed a method of factor analysis of the profitability of real estate, which implies the use of adapted standard tools of elimination methods. Using the example of Russian machine-building enterprises, it was shown that in the crisis period of 2014–2015, factors that are directly related to the use of real estate compared to general economic factors had a stabilizing effect on the profitability of real estate.

**Ключевые слова:** недвижимое имущество промышленных предприятий, анализ рентабельности недвижимости, методы элиминирования, показатели эффективности использования недвижимости, доля прибыли в стоимости недвижимости; real estate of industrial enterprises, analysis of the profitability of real estate, methods of elimination, indicators of efficiency of use of real estate, the share of profits in the value of real estate

*А.Ю. Ульянов.* **СТАНДАРТИЗАЦИЯ И АВТОМАТИЗАЦИЯ ПРОЦЕССОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ КАК ПУТЬ К ФОРМИРОВАНИЮ ЕДИНОГО ПОДХОДА К ЕЕ ПРОВЕДЕНИЮ**

Автор делится опытом стандартизации и автоматизации процессов государственной кадастровой оценки в Рязанской области. Описывает мероприятия по оптимизации приема замечаний к промежуточным отчетам и автоматизации группировки объектов недвижимости, позволяющие соблюдать сроки выполнения работ. Делает вывод о том, что даже в переходный период к системе оценки с участием государственных бюджетных учреждений можно проводить оценку многочисленных категорий сложных объектов.

*A.Yu. Ulyanov.* **STANDARDIZATION AND AUTOMATION OF PROCESSES AS A WAY TO FORM A UNIFIED APPROACH TO THE STATE CADASTRAL VALUATION**

The author shares the experience of standardization and automation of state cadastral valuation processes in the Ryazan region. Describes measures to optimize the reception of comments to interim reports and automate the grouping of real estate objects, allowing you to comply with the deadlines for the work. Concludes that even in the transition period to the evaluation system with the participation of state budgetary institutions it is possible to carry out the assessment of numerous categories of complex objects.

**Ключевые слова:** государственная кадастровая оценка в Рязанской области, принципы бережливого производства, замечания к промежуточным отчетам об оценке, матрица компетенций персонала, автоматизация группировки объектов недвижимости; state cadastral valuation in the Ryazan region, the principles of lean manufacturing, comments on interim assessment reports, staff competency matrix, automation of real estate grouping

*С.Ф. Файзуллин, И.Б. Мельдебеков, А.А. Иванова.* **ОСОБЕННОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И СИСТЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ В СЕВАСТОПОЛЕ**

В статье выявлены основные проблемы и особенности, с которыми сталкиваются исполнители работ по государственной кадастровой оценке в городе Севастополе в связи со сменой правового поля и изменениями норм законодательства о государственной кадастровой оценке. Проанализирована действующая в этом субъекте система налогообложения и даны предложения по ее улучшению.

*S.F. Fayzullin, I.B. Meldebekov, A.A. Ivanova.* **FEATURES OF THE STATE CADASTRAL VALUATION AND TAXATION SYSTEM IN SEVASTOPOL**

The article identifies the main problems and peculiarities faced by the executors of works on state cadastral valuation in the city of Sevastopol in connection with the change of the legal field and changes in the norms of legislation on state cadastral valuation. The taxation system operating in this subject is analyzed and suggestions for its improvement are given.

**Ключевые слова:** государственная кадастровая оценка в Севастополе, нормативная стоимость земли в Севастополе, перерегистрация земли, виды разрешенного использования в Украине, плата за сервитут объектов; state cadastral valuation in Sevastopol, the normative value of land in Sevastopol, re-registration of land, types of permitted use in Ukraine, fee for servitude of objects

*Н.В. Волович.* **К ВОПРОСУ ВЫДЕЛЕНИЯ ВЕЛИЧИНЫ НДС ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ**

В статье обсуждается вопрос, следует ли выделять налог на добавленную стоимость (НДС) при формировании налоговой базы по кадастровой стоимости недвижимости и аргументируется, что такое выделение необходимо только в случае, если объекты не имеют рыночного оборота. При этом должно учитываться, имеет ли право правообладатель на возмещение НДС. Автор приводит подтверждения правильности такого подхода исходя из анализа теории и практики рыночной и налоговой оценок и норм законодательства о государственной кадастровой оценке недвижимого имущества в России и за рубежом.

*N.V. Volovich.* **ON THE QUESTION OF THE ALLOCATION OF THE VALUE OF TAX ON THE ADDED VALUE WHEN DETERMINING THE CADASTRAL VALUE OF REAL ESTATE**

The article discusses the question of whether to allocate a value added tax in the formation of the tax base for the cadastral value of real estate and argues that such an allocation is necessary only if the objects do not have a market turnover. This should take into account whether the right holder to refund a value added tax. The author confirms the validity of this approach based on the analysis of the theory and practice of market and tax assessments and the norms of legislation on state cadastral valuation of real estate in Russia and abroad.

**Ключевые слова:** кадастровая и рыночная стоимости недвижимости, налоговая база по кадастровой стоимости недвижимости, выделение налога на добавленную стоимость, принцип равенства налогового бремени, метод амортизированных затрат замещения, методы оценки земельных участков; cadastral and market value of real estate, the tax base for the cadastral value of real estate, the allocation of value added tax, the principle of equality of tax burden, the method of depreciated replacement cost, methods for estimating land plots

*H.P. Kirshina, V.Yu. Kozыр, Yu.V. Kozыр, I.A. Komar.* **К ВОПРОСУ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ СРЕДНЕСТАТИСТИЧЕСКОЙ ЖИЗНИ ЧЕЛОВЕКА ПРИ РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА КОМПЕНСАЦИИ ВРЕДА, ПРИЧИНЕННОГО РОДСТВЕННИКАМ И ЧЛЕНАМ СЕМЕЙ В РЕЗУЛЬТАТЕ ГИБЕЛИ ПАССАЖИРОВ ПРИ АВИАПЕРЕВОЗКАХ**

В статье рассмотрены правовые и методологические аспекты, связанные с обоснованием и расчетом величины компенсаций родственникам и членам их семей при гибели пассажиров в результате авиакатастроф. Представлены разработанные авторами методы оценки показателя «стоимость среднестатистической жизни». Исходя из анализа норм российского законодательства установлена связь между причинением вреда авиапассажирам и возникновением обязательств у авиа- и страховых компаний перед родственниками погибших. Авторы считают, что вопрос определения размера компенсаций, связанных с причинения вреда здоровью на иных объектах и при иных обстоятельствах, требует дальнейшего изучения.

*N.R. Kirshina, V.Yu. Kozыр, Yu.V. Kozыр, I.A. Komar.* **ON THE ISSUE OF VALUE OF STATISTICAL LIFE VALUATION IN CALCULATION OF VALUE OF DAMAGE COMPENSATION FOR RELATIVES AND FAMILY MEMBERS OF AVIATION ACCIDENT VICTIMS**

The article considers the legal and methodological aspects related to the justification and calculation of the amount of compensation to relatives and members of their families during the death of passengers as a result of plane crashes. Presented are the methods developed by the authors for estimating the indicator «cost of average life». Based on the analysis of the norms of the Russian legislation, a link has been established between the detriment of air passengers and the occurrence of obligations of the airline and insurance companies to the relatives of the victims. The authors believe that the issue of determining the amount of compensation related to injury to other facilities and in other circumstances requires further study.

**Ключевые слова:** стоимость среднестатистической жизни, денежная компенсация морального вреда, метод сравнения компенсационных выплат, средняя вероятности смерти человека, договор рискованного страхования жизни, обязательства у авиа- и страховых компаний перед родственниками погибших; the cost of the average life, monetary compensation for moral harm, the method of comparing compensation payments, the average probability of death of a person, a contract of risk life insurance, obligations of air and insurance companies to the relatives of the victims

*A.P. Kirsanov.* **«УРОК НЕМЕЦКОГО», ИЛИ ПОЭТАПНЫЙ ПЕРЕХОД ЗАСТРОЙЩИКОВ НА СЧЕТА ЭСКРОУ**

В статье рассматриваются вопросы, связанные с переходом к проектному финансированию жилищного строительства, которое произойдет в более короткий, чем было предусмотрено поручением Президента России срок. По мнению автора, для проектов, находящихся в стадии строительства, это может стать большой проблемой. Исходя из анализа опыта Германии автор предлагает предоставить застройщикам возможность поэтапного раскрытия счетов эскроу.

*A.P. Kirsanov.* **«LESSON OF GERMAN», OR PHASE OF DEVELOPERS TRANSFER TO ESCROW ACCOUNT**

The article deals with issues related to the transition to project financing of housing construction, which will occur in a shorter period than envisaged by the instructions of the President of Russia. According to the author, for projects under construction, this can be a big problem. Based on the analysis of the German experience, the author proposes to provide developers with the possibility of a phased disclosure of escrow accounts.

**Ключевые слова:** переход застройщиков на счета эскроу, переход к проектному финансированию, проекты в стадии строительства, альтернатива долевого строительству, сочетание проектного финансирования и поэтапного расходования средств участников долевого строительства, поэтапное раскрытие счетов эскроу; transfer of developers to escrow accounts, transition to project financing, projects under construction, alternative to shared construction, combination of project financing and stage-by-stage expenditure of funds of participants in shared construction, phased disclosure of escrow accounts

*M.S. Kudinova.* **ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ПО ВОПРОСАМ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ОРГАНИЗАЦИИ-БАНКРОТА**

Автор рассматривает судебную практику по применению норм законодательства о реализации имущества юридических лиц в процедурах банкротства. В частности, раскрывает алгоритм продажи активов несостоятельной организации, анализирует актуальные проблемы, касающиеся продажи имущества на торгах, а также без организации таковых, и соответствующие судебные акты. Дает рекомендации, как избежать возможных ошибок в случае реализации активов должника.

*M.S. Kudinova.* **REVIEW OF JUDICIAL PRACTICE ON DISPOSAL OF ASSETS OF LEGAL PERSONS' PROPERTY**

The author examines the judicial practice of applying the norms of the legislation on the sale of property of legal entities in bankruptcy proceedings. In particular, it discloses the algorithm for the sale of assets of an insolvent organization, analyzes current problems relating to the sale of property at auction, as well as without the organization of such, and the relevant judicial acts. Gives recommendations on how to avoid possible mistakes in the case of the debtor's assets.

**Ключевые слова:** судебная практика по вопросам реализации имущества организации-банкрота, инвентаризация активов должника, характеристики имущества в сообщении о проведении торгов, продажа активов посредством публичного предложения, шаг снижения цены публичного предложения, оценка стоимости прав требования; jurisprudence on the sale of the property of a bankrupt organization, an inventory of the debtor's assets, characteristics of the property in the notice of tendering, sale of assets through public offering, a step to reduce the price of the public offer, assessment of the value of rights of claim

*T.S. Sergeina.* **САДОВОДЧЕСКИЕ И ОГОРОДНИЧЕСКИЕ НЕКОММЕРЧЕСКИЕ ТОВАРИЩЕСТВА КАК ВИД ТОВАРИЩЕСТВ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

Автор анализирует правовое положение садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ. Вы-

являет коллизии и пробелы в российском законодательстве о садоводческих и огороднических некоммерческих товариществах, товариществах собственников недвижимости. Вносит предложения по решению выявленных проблем и совершенствованию законодательства о товариществах собственников недвижимости.

*T.S. Seregina.* **GARDENING AND VEGETABLE GROWING NONCOMMERCIAL ASSOCIATIONS AS A TYPE OF PARTNERSHIP OF REAL ESTATE OWNERS ACCORDING TO THE RUSSIAN LEGISLATION**

The author of the article explores the legal status of gardening and vegetable growing non-commercial partnerships. Significant collisions and gaps in the current legislation on gardening and vegetable growing non-commercial partnerships, as well as partnerships of property owners, have been revealed. The ways of solving the identified problems are outlined and directions for improving legislation on partnerships of property owners are suggested.

**Ключевые слова:** перечень организационно-правовых форм некоммерческих организаций, корпоративные и унитарные юридические лица, некоммерческие корпоративные организации, упразднение дачного хозяйства, регистрация некоммерческого товарищества; list of organizational and legal forms of non-profit organizations, corporate and unitary legal entities, non-profit corporate organizations, the abolition of the dacha farm, registration of a non-profit partnership

*P.M. Sadykov.* **ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПРАВО КАК КЛЮЧЕВОЕ ИМУЩЕСТВЕННОЕ ПАТЕНТНОЕ ПРАВО В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Автор анализирует основное имущественное право на объекты патентного права – исключительное право, обеспечивающее возможность включения соответствующего объекта патентных прав в имущественный оборот. Выявляет сложный юридический состав возникновения исключительного права на соответствующие объекты патентных прав. Раскрывает взаимосвязь начала срока действия исключительного права и признания законом такого права с момента выдачи патента.

*R.M. Sadykov.* **THE EXCLUSIVE RIGHT AS A KEY PROPERTY PATENT LAW IN THE RUSSIAN FEDERATION**

The author analyzes the basic property right to the objects of patent law – an exclusive right ensuring the possibility of including the corresponding object of patent rights in the property turnover. It reveals the complex legal composition of the emergence of an exclusive right to the relevant objects of patent rights. Discloses the relationship between the beginning of the term of the exclusive right and the recognition of such a right by the law from the moment of issuance of the patent.

**Ключевые слова:** имущественное право на объекты патентного права, личные неимущественные интеллектуальные права, зависимые изобретения, включение объекта патентных прав в имущественный оборот, условия использования объектов патентных прав; property right to objects of patent law, intellectual property rights, dependent inventions, inclusion of the object of patent rights in property circulation, conditions of use of objects of patent rights

*I.I. Gordienko.* **ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ, ВОЗНИКАЮЩИЕ ПРИ УСТАНОВЛЕНИИ СЕРВИТУТА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

Автор рассматривает правовые проблемы, возникающие при установлении сервитута на земельные участки. Выделяет три основные позиции, вызывающие споры: «исключительность» установления сервитута, необходимость кадастрового учета части земельного участка для государственной регистрации сервитута и способы расчета платы за сервитут. Делает вывод о том, что «исключительность» установления сервитута не может быть монопольной, отсутствие кадастрового учета части участка при государственной регистрации сервитута может негативно сказаться на рыночном обороте, в размере платы за сервитут должны учитываться как ущерб, причиняемый сервитутодателю, так и средства, затрачиваемые на исполнение сервитутных обязательств.

*I.I. Gordienko.* **LEGAL PROBLEMS ARISING IN THE ESTABLISHMENT OF EASEMENT ON THE LAND**

The author considers the legal problems that arise when establishing of easement on land. It identifies three main positions that cause controversy: the «exclusivity» of establishing the easement, the need for cadastral registration of a part of the land plot for state registration of the easement and how to calculate the easement fee. It concludes that the «exclusivity» of establishing an easement cannot be monopoly, the lack of cadastral registration of a part of a plot during state registration of a easement may adversely affect the market turnover, in the amount of fees for easement should be taken into account both the damage caused by the easement and the money spent on the performance of easement obligations.

**Ключевые слова:** земельные сервитуты, право ограниченного пользования чужой недвижимостью, сервитутные правоотношения, сервитут перемещения, соразмерность затрат и неудобств сервитутария, кадастровый учет части земельного участка, исключительность установления сервитута; land easements, the right of limited use of someone else's real estate, easement relations, easement of displacement, proportionality of costs and inconveniences of easement, cadastral registration of part of the land, exclusivity of the establishment of easement

*L.I. Stepanova.* **НОВОЕ В РЕГУЛИРОВАНИИ СТАТУСА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Автор анализирует изменения в регулировании правового статуса зон с особыми условиями (ОУИ) использования территорий с принятием Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ. Рассматривает вопросы установления, изменения и прекращения существования зон с ОУИ, выкупа объектов недвижимого имущества и возмещения убытков в связи с ограничением прав ввиду попадания таких объектов в такие зоны. Делает вывод о положительной направленности произошедших в законодательстве изменений, например, введение норм о признании установления зон с ОУИ только с момента внесения сведений о них в ЕГРН, единообразии в регулировании статуса каждого вида зон, детализации порядка возмещения убытков.

*L.I. Stepanova.* **NEW IN THE REGULATION OF THE STATUS OF ZONES WITH SPECIAL CONDITIONS OF USE OF TERRITORIES**

The author analyzes the changes in the regulation of the legal status of zone with special conditions use of territories with the adoption of the Federal Law of August 3, 2018 No. 342-ФЗ. Considers the issues of establishing, modifying and terminating the existence of zones with special conditions, buying out real estate objects and compensating for damages in connection with the restriction of rights due to the ingress of such objects in such zones. It makes a conclusion about the positive direction of the changes that have occurred in the legislation, for example, the introduction of norms on recognizing the establishment of zones with special conditions only from the moment of entering information about them in the Unified State Register of Real Estate, uniformity in regulating the status of each type of zones, detailing the procedure for damages.

**Ключевые слова:** регулирование правового статуса зон с особыми условиями использования территорий, зоны с ОУИ, прекращение существования зон с ОУИ, виды деятельности в границах зон с ОУИ; regulation of the legal status of zones with special conditions for the use of territories, termination of the existence of zones with special conditions for the use of territories, activities within the boundaries of zones with special conditions for the use of territories