

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

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

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****М.Б. Ласкин**Множественная линейная регрессия и многомерные модельные
распределения при оценке единых объектов недвижимости 7**Г.А. Терская**Некоторые проблемы развития инновационного потенциала
российских регионов. 20**ФИНАНСЫ, ДЕНЕЖНОЕ ОБРАЩЕНИЕ И КРЕДИТ****Л.А. Лейфер**

Вероятностно-статистические модели ликвидности рынка недвижимости 35

Н.В. Тельминова, С.В. Плясова, А.Ю. РодинРазработка системы мультипликаторов для расчета стоимости
компаний интернет-торговли 52**ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО****О.Н. Ермолова**Обязательные требования к предпринимательской деятельности:
вопросы контроля и ответственности 60**Н.В. Пугачёва, С.Б. Серенко**Наследственный договор как новый инструмент сохранения
семейного бизнеса 76**С.Н. Тагаева**Исключительные права на результаты творческой деятельности
и режим совместного имущества супругов 89**ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ПРАВО****Е.В. Спиридонова**Новое в регулировании обязанностей недропользователей
по «компенсационному» лесовосстановлению (лесоразведению). 96**МНЕНИЕ****И.В. Гриненко**Личные уголовные риски топ-менеджмента компаний, вытекающие
из результатов проверок госорганами деятельности
компаний. Практические аспекты 105**ИНФОРМАЦИЯ. СОБЫТИЯ****Объявлены рейтинги экспертных компаний России, работающих
в области технологического и ценового аудита и обоснования
инвестиций, за 2021 год 111**

М.Б. Ласкин. **МНОЖЕСТВЕННАЯ ЛИНЕЙНАЯ РЕГРЕССИЯ И МНОГОМЕРНЫЕ МОДЕЛЬНЫЕ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРИ ОЦЕНКЕ ЕДИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

В статье рассмотрены проблемы, связанные с расчетами оценок рыночной стоимости единых объектов недвижимости как комплексов, включающих объекты капитального строительства и земельные участки, на которых они находятся. Показаны возможные пути решения таких проблем при помощи построения моделей множественной линейной регрессии с преобразованием ранговых переменных в индикативные, а также с использованием многомерных модельных распределений вещественных переменных. Представлены примеры применения таких расчетов. Показано, что рыночная стоимость единого объекта недвижимости может не быть простой суммой рыночных стоимостей земельного участка и расположенных на нем улучшений и может содержать компоненты стоимости, учитывающие не только площади, но и эффект их взаимосвязи.

**MULTIPLE LINEAR REGRESSION AND MULTIVARIATE MODEL DISTRIBUTIONS
IN THE EVALUATION OF SINGLE REAL ESTATE OBJECTS**

Mikhail B. Laskin, senior researcher of the Saint Petersburg institute of informatics and automation of the Russian academy of sciences, PhD in physical and mathematical sciences (St. Petersburg)

The article considers the evaluation problems that arise when evaluating unified complex of real estate objects as complexes that include capital construction objects and the land plots on which they are located. Possible ways of solving such computational problems are shown by constructing models of multiple linear regression with the transformation of rank variables into indicative ones, as well as using multidimensional model distributions of real variables. Examples of the application of such calculations are considered. It is shown that the market value of a unified complex of real estate object may not be a simple sum of the market values of the land plot and capital construction objects located on it and may contain part of value as the effect of their relation.

Ключевые слова: единый объект недвижимости, множественная линейная регрессия, многомерные распределения, корректировка цен объектов сравнения, преобразование ранговых переменных в индикативные, многомерные модельные распределения вещественных переменных в оценке; single property, multiple linear regression, multivariate distributions, price adjustment of comparison objects, transformation of rank variables into indicative ones, multivariate model distributions of real variables in evaluation

Г.А. Терская. **НЕКОТОРЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ИННОВАЦИОННОГО ПОТЕНЦИАЛА РОССИЙСКИХ РЕГИОНОВ**

Автор анализирует состояние национальной инновационной системы России, характеризует ее сильные и слабые стороны, подчеркивает роль образования в формировании инновационной экономики. На основе оценки инновационных потенциалов регионов делает вывод о необходимости комплексного всестороннего подхода к развитию инновационной привлекательности субъектов федерации, выделяет существенные факторы формирования регионального инновационного потенциала и обозначает основные направления государственной инновационной политики.

PROBLEMS OF DEVELOPMENT OF INNOVATIVE POTENTIAL OF RUSSIAN REGIONS

Galina A. Terskaya, associate professor of the Department of economic theory of the Financial university under the Government of the Russian Federation, candidate of economic sciences (Moscow)

The author analyzes the state of the national innovation system in Russia, characterizes its strengths and weaknesses, emphasizes the role of education in shaping the innovation economy. Based on the assessment of the innovative potentials of the regions, he concludes that there is a need for an integrated comprehensive approach to the development of the innovative attractiveness of the subjects of the federation, highlights the significant factors in the formation of regional innovative potential and outlines the main directions of the state innovation policy.

Ключевые слова: инновационная экономика России, экономика знаний, Глобальный инновационный индекс, инновационный потенциал региона, показатели инновационной активности, драйверы роста экономики региона; innovation economy of Russia, knowledge economy, global innovation index, innovation potential of the region, indicators of innovation activity, growth drivers of the region's economy

Л.А. Лейфер. **ВЕРОЯТНОСТНО-СТАТИСТИЧЕСКИЕ МОДЕЛИ ЛИКВИДНОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

Автор предлагает новую концепцию анализа ликвидности объектов недвижимости, основанную на

вероятностно-статистических моделях сроков экспозиции. Описывает процессы продажи объектов с помощью моделей, развиваемых в смежных областях, прежде всего в теории надежности. Показывает, что в первом приближении при анализе ликвидности рынка недвижимости в большинстве случаев можно опираться на экспоненциальный закон ликвидности. Демонстрирует, что использование вероятностно-статистических моделей позволяет решать многие задачи эффективного управления объектами недвижимости.

PROBABILISTIC AND STATISTICAL MODELS OF REAL ESTATE MARKET LIQUIDITY

Lev A. Leifer, general director of the Volga center for methodological and information support for evaluation, scientific director of the Volga center for financial consulting and evaluation, member of the presidium of the Expert council of the Russian society of evaluators, candidate of technical sciences (Nizhny Novgorod)

The author proposes a new concept of real estate liquidity analysis based on probabilistic-statistical models of exposition terms. Describes the processes of selling objects with the help of models developed in related fields, primarily in the theory of reliability. Shows that in the first approximation, when analyzing the liquidity of the real estate market, in most cases, one can rely on the exponential law of liquidity. Demonstrates that the use of probabilistic-statistical models allows solving many problems of effective management of real estate objects.

Ключевые слова: ликвидность рынка недвижимости, ликвидационная стоимость объектов, типовой срок экспозиции, средний срок экспозиции, модель пропорциональных рисков Кокса, время нахождения объекта на рынке, теория надежности, теория выживания, модели сроков экспозиции; liquidity of the real estate market, salvage value of objects, typical exposure period, average exposure period, Cox proportional hazards model, time the object is on the market, reliability theory, survival theory, exposure time models

Н.В. Тельминова, С.В. Плясова, А.Ю. Родин. РАЗРАБОТКА СИСТЕМЫ МУЛЬТИПЛИКАТОРОВ ДЛЯ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ КОМПАНИИ ИНТЕРНЕТ-ТОРГОВЛИ

В статье представлена систематизация оценочных мультипликаторов для оценки стоимости компаний интернет-торговли с применением сравнительного подхода и основных аналитических параметров интернет-сайта как основного доходообразующего актива такой компании. Показано, что разработанные авторами варианты мультипликаторов можно использовать как для оценки стоимости интернет-сайта, так и для проведения факторного анализа стоимости компании интернет-торговли.

DEVELOPMENT OF A SYSTEM OF MULTIPLICATORS FOR VALUATION OF AN E-COMMERCE COMPANY

Nataliya V. Telminova, associate professor of department for valuation and corporate finance, University «Synergy», candidate of economic sciences (Moscow)

Svetlana V. Plyasova, associate professor of department for valuation and corporate finance, University «Synergy», candidate of economic sciences (Moscow)

Alexandr Yu. Rodin, associate professor of department for valuation and corporate finance, University «Synergy» (Moscow)

The article presents the systematization of valuation multipliers for evaluating the value of online trading companies using a comparative approach and the main analytical parameters of the website as the main income-generating asset of such a company. It is shown that the variants of multipliers developed by the authors can be used both to assess the cost of an Internet site and to conduct a factor analysis of the value of an online trading company.

Ключевые слова: компании интернет-торговли, мультипликаторы для оценки стоимости компании интернет-торговли, доходообразующий актив компании, факторный анализ стоимости компании интернет-торговли; e-commerce companies, multipliers for estimating the value of an e-commerce company, income-generating asset of a company, factor analysis of the value of an e-commerce company

О.Н. Ермолова. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: ВОПРОСЫ КОНТРОЛЯ И ОТВЕТСТВЕННОСТИ

В статье исследуется правовая природа институтов контроля и ответственности в разрезе нарушения обязательных требований, предъявляемых к предпринимательской деятельности. Формулируется содержание нормы права, определяющей необходимость соблюдения обязательных

требований при осуществлении предпринимательской деятельности как первоосновы ее публично-правового регулирования. Автор анализирует соотношение мер контроля и ответственности, устанавливает различия, обусловленные несовпадением их целей и функций, делает вывод о тесной связи и взаимовлиянии публично- и частно-правового статусов субъектов предпринимательской деятельности.

OBLIGATORY REQUIREMENTS FOR ENTREPRENEURIAL ACTIVITY: CONTROL AND LIABILITY ISSUES

Olga N. Ermolova, associate professor of the Department of civil law of the Saratov State law academy, associate professor, candidate of law (Saratov)

The article examines the legal nature of the institutions of control and responsibility in the context of violation of the mandatory requirements for entrepreneurial activity. The content of the rule of law is formulated, which determines the need to comply with mandatory requirements in the implementation of entrepreneurial activity as the fundamental principle of its public law regulation. The author analyzes the ratio of control measures and responsibility, establishes the differences due to the mismatch of their goals and functions, concludes that there is a close connection and mutual influence of the public and private law statuses of business entities.

Ключевые слова: правовой режим предпринимательства, обязательные требования к предпринимательской деятельности, частно-правовые и публично-правовые начала в регулировании экономики, соотношение мер контроля и ответственности, соотношение понятий обязательные требования и норма права, правовой статус субъекта предпринимательской деятельности, юридическая ответственность субъектов предпринимательства, имущественная ответственность предпринимателя; legal regime of entrepreneurship, mandatory requirements for entrepreneurial activity, private law and public law principles in the regulation of the economy, the ratio of control measures and responsibility, the ratio of the concepts of mandatory requirements and the rule of law, the legal status of a business entity, legal liability of business entities, property liability of an entrepreneur

Н.В. Пугачёва, С.Б. Серенко. НАСЛЕДСТВЕННЫЙ ДОГОВОР КАК НОВЫЙ ИНСТРУМЕНТ СОХРАНЕНИЯ СЕМЕЙНОГО БИЗНЕСА

В статье рассматривается новый для российского правового механизма передачи имущества по наследству – наследственный договор. Авторы исследуют соответствующие нормы Гражданского кодекса Российской Федерации и формулируют рекомендации для потенциальных наследодателей и их возможных наследников по наполнению наследственного договора содержанием, обеспечивающим как надлежащую реализацию воли наследодателя при передаче по наследству действующего семейного бизнеса, так и интересы наследников.

INHERITANCE CONTRACT AS A NEW TOOL OF MAINTAINING FAMILY ENTERPRISE

Natalia V. Pugacheva, associate professor of the department of civil law of the North-West branch of Russian state university of justice, candidate of legal sciences (Saint-Petersburg)

Sergey B. Serenko, associate professor of the department of civil law of the North-West branch of Russian state university of justice, candidate of legal sciences (Saint-Petersburg)

The article focuses upon the content of inheritance contract which is a new legal mechanism of transferring property by succession for the Russian system of justice. The authors study the existing norms of the Civil Code of the Russian Federation and put forward recommendations for potential testators and their possible heirs on substantive content of an inheritance contract ensuring proper fulfilment of the will of a testator while transferring the existing family enterprise by succession as well as the interests of heirs.

Ключевые слова: наследственный договор, передача по наследству семейного бизнеса, особенности наследственных отношений, правовые механизмы наследования, потенциальный наследодатель, договор лично-доверительного характера; inheritance contract, inheritance of a family business, features of inheritance relations, legal mechanisms of inheritance, potential testator, personal trust agreement

С.Н. Тагаева. ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПРАВА НА РЕЗУЛЬТАТЫ ТВОРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕЖИМ СОВМЕСТНОГО ИМУЩЕСТВА СУПРУГОВ

Автор анализирует правовое регулирование имущественных отношений супругов при наличии результатов творческой интеллектуальной деятельности (РТИ). Акцентирует внимание на возможности включения в состав имущества супругов исключительных прав на РТИ и средства индивиду-

ализации товаров, работ, услуг. Делает вывод о том, что совместным имуществом супругов могут являться не только доходы от использования результатов творческой деятельности, но и исключительные права, если они приобретены за счет общего имущества супругов.

EXCLUSIVE RIGHTS TO THE RESULTS OF CREATIVE ACTIVITY AND THE REGIME OF JOINT PROPERTY OF SPOUSES

Sanavbar N. Tagaeva, professor of the department of civil law of the higher educational institution «University of Management «TISBI», associate professor, doctor of law (Kazan)

The author analyzes the legal regulation of property relations of spouses in the presence of the results of creative intellectual activity (RTD). Emphasizes the possibility of including exclusive rights to RTD and means of individualization of goods, works, services in the composition of the property of the spouses. He concludes that the joint property of the spouses can be not only income from the use of the results of creative activity, but also exclusive rights if they are acquired at the expense of the joint property of the spouses.

Ключевые слова: структура общего имущества супругов, результаты творческой деятельности, совместное имущество супругов, права на доходы от реализации исключительных прав, регулирование имущественных отношений в семье, взаимоотношения супругов при соавторстве; the structure of the common property of the spouses, the results of creative activity, the joint property of the spouses, the rights to income from the sale of exclusive rights, the regulation of property relations in the family, the relationship of the spouses with co-authorship

Е.В. Спиридонова. НОВОЕ В РЕГУЛИРОВАНИИ ОБЯЗАННОСТЕЙ НЕДРОПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ ПО «КОМПЕНСАЦИОННОМУ» ЛЕСОВОССТАНОВЛЕНИЮ (ЛЕСОРАЗВЕДЕНИЮ)

Автор исследует влияние климата на выбор способа лесовосстановления. Рассматривает проблемы правового регулирования пользования недрами. Анализирует изменения, внесенные в Лесной кодекс Российской Федерации (ЛК РФ) в части выполнения недропользователями и другими лицами обязанности по воспроизводству лесов. Предлагает учитывать деление лесов по климатическим зонам при проведении работ по лесовоспроизводству и дополнить ЛК РФ отдельной главой, регулирующей обязанности недропользователей и их статус.

NEW IN THE REGULATION OF THE OBLIGATIONS OF SUBSOIL USERS FOR «COMPENSATORY» REFORESTATION (AFFORESTATION)

Ekaterina V. Spiridonova, postgraduate student of the Department of environmental and land law, Faculty of law, Lomonosov Moscow state university (Moscow)

The author explores the influence of climate on the choice of reforestation method. Considers the problems of legal regulation of subsoil use. Analyzes the changes made to the Forest Code of the Russian Federation (LC RF) in terms of the fulfillment by subsoil users and other persons of the obligation to reforest. Proposes to take into account the division of forests into climatic zones when carrying out reforestation work and supplement the RF LC with a separate chapter regulating the obligations of subsoil users and their status.

Ключевые слова: различия между лесовосстановлением и лесоразведением, лесоклиматические проекты, компенсационное лесовосстановление, эксплуатация линейных объектов в лесной зоне, постоянное и неистощимое лесопользование; differences between reforestation and afforestation, forest climate projects, compensatory reforestation, operation of linear objects in the forest zone, permanent and inexhaustible forest management