

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 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, туризма и спорта 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

главный научный сотрудник отдела административного законодательства и процесса Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ, заслуженный деятель науки РФ, профессор, доктор юридических наук, заведующая отделом Федерального исследовательского центра «Информатика и управление» РАН, профессор, доктор экономических наук

заведующая отделом финансового, налогового и бюджетного законодательства, заведующая кафедрой правового обеспечения публичных финансов 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****Н.А. Мацко**

Опыт и перспективы использования цифровых технологий
в добывающих отраслях 7

Э.К. Трутнев

О проектах планировки территорий реновации 14

ФИНАНСЫ, ДЕНЕЖНОЕ ОБРАЩЕНИЕ И КРЕДИТ**С.В. Грибовский**

К вопросу расчета прибыли предпринимателя при применении
затратного подхода к оценке стоимости недвижимости 29

С.Н. Волосников

Рыночная стоимость и цена продажи имущества при банкротстве 38

Ю.С. Сеница, С.И. Комаров

Оценка земель сельскохозяйственного назначения: российский
и зарубежный опыт 42

ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО**А.С. Гришин**

Проблемы квалификации преступлений, связанных с обращением
прав на цифровые активы 50

М.Г. Жилкин

Правовая оценка ущерба при криминальных злоупотреблениях
в сфере банкротства 56

М.Г. Степин

Имущественный интерес при страховании рисков, вытекающих
из отношений финансовой аренды 65

НАЛОГОВОЕ ПРАВО**К.С. Данилов**

Недвижимая движимость: как налоговики переквалифицируют
движимое имущество в недвижимое 75

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО**Т.А. Веровская**

Проблемы правового регулирования установления территорий
комплексного освоения и развития 82

Н.Н. Пахомова

Земельный баланс и Единый государственный реестр недвижимости:
особенности учета земель 95

ИНФОРМАЦИЯ. СОБЫТИЯ**Е.Г. Синогейкина, О.Н. Каменева, А.Ю. Нестерова**

О методологии оценки доменных имен 107

Н.А. Мацко. **ОПЫТ И ПЕРСПЕКТИВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЦИФРОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ
В ДОБЫВАЮЩИХ ОТРАСЛЯХ**

В статье выполнено сравнение уровней цифровизации российских и зарубежных добывающих отраслей экономики. Обобщен опыт и выделены основные направления автоматизации и роботизации производственных процессов для различных стадий освоения месторождений полезных ископаемых. Приведены примеры успешной реализации цифровых технологий отечественными горнодобывающими компаниями. Очерчены перспективы и возможные эффекты от их использования.

EXPERIENCE AND PROSPECTS FOR THE USE OF DIGITAL TECHNOLOGIES IN EXTRACTIVE INDUSTRIES

N.A. Matsko, Leading researcher of Federal research center «Computer science and control» of Russian academy of sciences Institute for systems analysis, Doctor of engineering (Moscow)

The article compares the digitalization levels of Russian and foreign extractive industries. The experience is generalized and the main directions of automation and robotization of production processes for various stages of development of mineral deposits are highlighted. Examples of successful implementation of digital technologies by domestic mining companies are given. The prospects and possible effects of their use are outlined.

Ключевые слова: цифровые технологии в добывающих отраслях, диспетчеризация и оптимизация системы управления, пилотируемые грузовики, роботизация на рудниках, интеллектуальный рудник, автоматизированное картографирование; digital technologies in the extractive industries, dispatching and control system optimization, manned trucks, mine robotics, an intelligent mine, automated mapping

Э.К. Трутнев. **О ПРОЕКТАХ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИЙ РЕНОВАЦИИ**

На двух примерах подготовленных для обсуждения на публичных слушаниях проектов планировки территорий реновации обсуждаются проблемы градорегулирования в городе Москве. Особое внимание уделено следующим вопросам: 1) несоответствие указанных проектов требованиям федерального законодательства; 2) небрежение правами собственников квартир в многоквартирных домах, отказавшихся от участия в программе реновации; 3) несоответствие местной системы градорегулирования и системы установленной Градостроительным кодексом; 4) введение новелл эксклюзивного законодательства, фактически дающих право московской власти быть независимой от требований общего порядка градорегулирования, определяемого федеральными законами. Введение указанных новелл автор оценивает как легализацию несистемы без пределов в области управления развитием столичного города.

ISSUES OF RENOVATION TERRITORIES PLANNING

E.K. Trutnev. The Institute for Urban Economics, Real Estate Market Research Director, Ph.D. (Architecture) (Moscow)

Two examples prepared for discussion at public hearings on projects for planning the territories of renovation discuss the problems of urban regulation in the city of Moscow. Particular attention is paid to the following issues: 1) non-compliance of these projects with the requirements of federal law; 2) neglect of the rights of owners of apartments in apartment buildings that have refused to participate in the renovation program; 3) the inconsistency of the local city regulation system and the system established by the Town Planning Code; 4) the introduction of novels of exclusive legislation, which in fact gives the right of the Moscow authorities to be independent of the requirements of the general procedure for urban regulation determined by federal laws. The author assesses the introduction of these short stories as the legalization of a non-system without limits in the field of development management of a capital city.

Ключевые слова: территории реновации, инфраструктурное обеспечение застройки, несубъективные законы градостроительного проектирования, несистема без пределов, расположение земельных участков на кадастровой карте территории; renovation territories, infrastructural support of development, non-subjective laws of urban planning, non-system without limits, location of land on a cadastral map of the territory

С.В. Грибовский. **К ВОПРОСУ РАСЧЕТА ПРИБЫЛИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ
ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ**

В статье рассматриваются проблемы, возникающие при расчете прибыли предпринимателя при использовании затратного подходе к оценке стоимости недвижимости. Обсуждается трактовка термина «прибыль предпринимателя». Анализируются недостатки, присущие затратному подходу: допущение о мгновенном создании улучшений земельного участка и невозможности учета рисков инвестирования в процессе расчета их стоимости. Предложена формула для расчета прибыли предпринимателя для объектов с различными уровнем риска, объемом финансирования и временем строительства, позволяющая нивелировать выявленные недостатки.

**TO THE QUESTION OF CALCULATION THE ENTREPRENEUR PROFITS WHEN APPLYING
THE COSTS APPROACH TO THE EVALUATION OF THE REAL ESTATE COST**

S.V. Gribovskii, Director of the St. Petersburg State Budgetary Institution «Cadastral Assessment», Professor, Doctor of Economics (Sankt-Peterburg)

The article discusses the problems that arise when calculating the profit of an entrepreneur when using a costly approach to assessing the value of real estate. The interpretation of the term «entrepreneurial profit» is discussed. We analyze the disadvantages inherent in the costly approach: the assumption of instant creation of land improvements and the impossibility of taking into account investment risks in the process of calculating their value. A formula is proposed for calculating the entrepreneur's profit for objects with different levels of risk, the amount of financing and the construction time, allowing to level out the identified shortcomings.

Ключевые слова: расчет прибыли предпринимателя в затратном подходе, стоимость продажи объекта недвижимости, прибыль на собственный капитал, прибыль на инвестированный капитал, экономический смысл прибыли предпринимателя, предпринимательский стимул, монотонная функция, амортизированные затраты замещения, невозмещенные инвестиции; calculation of the entrepreneur's profit in the cost approach, the sale price of the property, return on equity, return on invested capital, the economic meaning of the entrepreneur's profit, entrepreneurial incentive, monotonous function, amortized replacement costs, unreimbursed investments

С.Н. Волосников. **РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ И ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ПРИ БАНКРОТСТВЕ**

Автором проанализирована статистика торгов в рамках процедур банкротства. Рассмотрены практические аспекты реализации имущества должников, положения законодательства об оценочной деятельности, особенности оценки такого имущества. Обоснованы причины значительного расхождения итоговой цены имущества на торгах и его рыночной стоимости. Рекомендовано указывать в отчете об оценке цену имущества при вынужденной продаже.

MARKET VALUE AND SELLING PRICE IN BANKRUPTCY

S.N. Volosnikov, Head of the Department of Estimation and Financial and Economic Expertise of the independent non-profit organization «National Expert Bureau», Member of Royal Institution of Chartered Surveyors, Recognised European Valuer of The European Group of Valuers' Associations (Moscow)

The author analyzed the statistics of tenders in the framework of bankruptcy proceedings. The practical aspects of the sale of property of debtors, the provisions of the legislation on valuation activities, especially the valuation of such property are considered. The reasons for the significant discrepancy in the final price of the property at the auction and its market value are justified. It is recommended to indicate the price of property in case of a forced sale in the evaluation report.

Ключевые слова: цена продажи имущества при банкротстве, аукцион по реализации имущества должников, фактор обязательной продажи, вынужденная продажа; sale price of property in bankruptcy, auction for the sale of property of debtors, mandatory sale factor, forced sale

Ю.С. Синица, С.И. Комаров. **ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ: РОССИЙСКИЙ И ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ**

В статье анализируется современный опыт проведения кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения в России и за рубежом в отношении факторов, определяющих стоимость таких земель. Отмечается, что в мировой практике в этой сфере преимущественно применяется доходный подход, а в качестве ценообразующих факторов используются, в частности, государственные платежи и ссуды, а в России меры государственной поддержки не учитываются. Авторы полагают, что этот вопрос требует дальнейшего обсуждения и уточнения.

AGRICULTURAL LAND'S VALUATION: RUSSIAN AND FOREIGN EXPERIENCE

Y.S. Sinitsa, Associate professor of The State University of Land Use Planning, PhD (Moscow)

S.I. Komarov, Associate professor of The State University of Land Use Planning, PhD (Moscow)

The article analyzes the current experience of cadastral valuation of agricultural land in Russia and abroad in relation to factors determining the value of such land. It is noted that in world practice in this area the income approach is mainly used, and as pricing factors, in particular, government payments and loans are used, and in Russia, government support measures are not taken into account. The authors believe that this issue requires further discussion and clarification.

Ключевые слова: четвертый тур государственной кадастровой оценки, зарубежный опыт кадастровой оценки сельскохозяйственных земель, почвенно-климатические характеристики земельного участка, агроэкологический потенциал, ценообразование сельскохозяйственных земель; fourth round of state cadastral valuation, foreign experience in cadastral valuation of agricultural lands, soil and climatic characteristics of a land plot, agroecological potential, agricultural land pricing

А.С. Гришин. **ПРОБЛЕМЫ КВАЛИФИКАЦИИ ПРЕСТУПЛЕНИЙ, СВЯЗАННЫХ С ОБРАЩЕНИЕМ ПРАВ НА ЦИФРОВЫЕ АКТИВЫ**

Автором статьи анализируются проблемы правовой защиты цифровой собственности в Российской Федерации. Рассматриваются вопросы неурегулированности оборота цифровых активов и возникающие в связи с этим проблемы правильной квалификации деяний по распространению информации о криптовалюте и операций по ее обращению (на примере статей 159 и 172.2 УК РФ). Делается вывод о том, что правоприменительные органы не всегда готовы к разрешению сложных вопросов квалификации таких деяний в условиях современной цифровой экономики.

PROBLEMS WITH THE QUALIFICATION OF OFFENCES RELATED TO THE CIRCULATION OF RIGHTS TO DIGITAL ASSETS

A.S. Grishin, Deputy Managing Partner of Alliance Legal Consulting Group, Advisor (Moscow)

The author of the article analyzes the problems of legal protection of digital property in the Russian Federation. The issues of the unregulated turnover of digital assets and the problems arising in connection with this are correctly qualified for the dissemination of information about cryptocurrency and transactions for its circulation (by the example of Articles 159 and 172.2 of the Criminal Code of the Russian Federation). The conclusion is that law enforcement agencies are not always ready to resolve complex issues of qualification of such acts in the modern digital economy.

Ключевые слова: статус цифровых технологий, цифровые права, цифровые деньги, криптовалюта как имущество, платеж с использованием виртуальной валюты, бесфигурантное уголовное дело, совершение преступления дистанционным способом; the status of digital technologies, digital rights, digital money, cryptocurrency as property, payment using a virtual currency, non-figrant criminal case, remote offense

М.Г. Жилкин. ПРАВОВАЯ ОЦЕНКА УЩЕРБА ПРИ КРИМИНАЛЬНЫХ ЗЛУПОТРЕБЛЕНИЯХ В СФЕРЕ БАНКРОТСТВА

На основе анализа судебно-следственной практики автором выявлены причины слабой эффективности норм УК РФ (ст. 195–197), предусматривающих ответственность за криминальные банкротства, главной из которых является законодательно закрепленный криминообразующий признак в виде крупного ущерба. Предложены рекомендации по проведению уголовно-правовой оценки ущерба криминальных банкротств и направления совершенствования законодательства в этой сфере экономики.

LEGAL ASSESSMENT OF DAMAGE IN CRIMINAL BANKRUPTCY ABUSES

M.G. Zhilkin, Doctor of law, Associate Professor, Head of the Department of Criminal Law and Criminology of the Moscow Regional Branch of the Moscow University of the Ministry of the Interior of Russia named after V.Ya. Kikotya (Moscow)

Based on the analysis of judicial investigative practice, the author identifies the reasons for the poor effectiveness of the norms of the Criminal Code of the Russian Federation (Articles 195–197), which stipulate liability for criminal bankruptcies, the main of which is the legislatively established criminogenesis sign in the form of major damage. Recommendations on conducting a criminal legal assessment of the damage of criminal bankruptcies and directions for improving legislation in this area of the economy are proposed.

Ключевые слова: криминальные банкротства, перевод активов в иностранные юрисдикции, уголовная ответственности за преступления в сфере банкротства, мнимая задолженность перед кредитором, количественный показатель крупного ущерба, последствия криминальных банкротств; criminal bankruptcies, transfer of assets to foreign jurisdictions, criminal liability for bankruptcy crimes, imaginary debt to a creditor, quantitative indicator of major damage, consequences of criminal bankruptcies

М.Г. Степин. ИМУЩЕСТВЕННЫЙ ИНТЕРЕС ПРИ СТРАХОВАНИИ РИСКОВ, ВЫТЕКАЮЩИХ ИЗ ОТНОШЕНИЙ ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ

Автор исследует соотношение общегражданского интереса и общегражданского риска. Анализирует договор лизинга на предмет влияния степени страхового риска на страховой интерес участников лизингового обязательства (лизингодателя, лизингополучателя, продавца предмета лизинга). Делается вывод о том, что страхование является универсальным механизмом для компенсации возможных убытков при осуществлении лизинговой деятельности.

INTEREST IN INSURING RISKS ARISING FROM A FINANCE LEASE RELATIONSHIP

M.G. Stepin, Executive Director of Insurance Joint Stock Company VSK, Graduate student of Institute of State and Law of the Russian Academy of Sciences (Moscow)

The author first explores the relationship between general interest and general risk. Next, an analysis of the leasing agreement is carried out for the effect of the degree of insurance risk on the insurance interest of the participants of the leasing obligation (lessor, lessee, seller of the leased asset). It is concluded that insurance is a universal mechanism to compensate for possible losses in the implementation of leasing activities.

Ключевые слова: общегражданский риск, общегражданский интерес, страховой риск в лизинге, страховой интерес в лизинге, страхование имущественного интереса, участники лизингового обязательства; general civil risk, general civil interest, insurance risk in leasing, insurance interest in leasing, property interest insurance, participants in a leasing obligation

К.С. Данилов. НЕДВИЖИМАЯ ДВИЖИМОСТЬ: КАК НАЛОГОВИКИ ПЕРЕКВАЛИФИЦИРУЮТ ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО В НЕДВИЖИМОЕ

В статье анализируется практика арбитражных судов по делам, касающимся квалификации объектов недвижимого имущества в гражданско-правовых и налоговых спорах. Рассматриваются случаи квалификации налоговыми органами имущества в качестве недвижимого, в то время как с позиции гражданского права такое имущество движимым не является. Автор делает вывод о том, что только суд в каждом конкретном деле может принять решение об отнесении вещи к недвижимой или движимой, несмотря на то, что на нее уже могут быть зарегистрированы права как на недвижимость.

IMMOVABLE PROPERTY: HOW THE TAX AUTHORITIES RE-CLASSIFY MOVABLE PROPERTY AS REAL ESTATE

K.S. Danilov, Attorney-at-law of Moscow Bar Association «Moscow Guild of Attorneys-at-law and Lawyers», Lecturer of the Financial University under the Government of the Russian Federation (Moscow)

The article analyzes the practice of arbitration courts in cases relating to the qualification of real estate in civil and tax disputes. Cases of qualification by tax authorities of property as immovable are considered, while from the position of civil law such property is not immovable. The author concludes that only a court in each particular case can decide on the classification of a thing as immovable or movable, despite the fact that rights to it can already be registered as real estate.

Ключевые слова: недвижимое имущество в гражданском законодательстве, квалификация недвижимого имущества налоговыми органами, искусственное разделение единого объекта недвижимости, подходы судов к квалификации недвижимого имущества; real estate in civil law, qualification of real estate by tax authorities, artificial separation of a single property, court approaches to qualification of real estate

Т.А. Веровская. ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ УСТАНОВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ И РАЗВИТИЯ

В статье рассматриваются проблемы, связанные с установлением территорий комплексного освоения и развития. Автор приходит к выводу о необходимости разработки на федеральном уровне критериев выделения таких территорий, распространения предусмотренного в земельном законодательстве механизма установления зон с особыми условиями использования территорий на порядок установления территорий комплексного освоения и развития.

PROBLEMS OF LEGAL REGULATION OF ESTABLISHMENT OF TERRITORIES OF COMPLEX DEVELOPMENT AND DEVELOPMENT

T.A. Verovskaya, Legal assistant of the Sakhalin Chamber of Advocates «Law Office of Antonenko Y.P.» (Severo-Kuril'sk), postgraduate student of the Department of Civil Law of the Orel State University named after I.S. Turgenev (Orel)

The article sees the number of issues related to areas of integrated development and redevelopment. The author concludes that it's necessary to develop at the federal level criteria for identifying areas of integrated development and redevelopment; spread of the procedure for establishing zones with special conditions for the use provided for land legislation to the establishment of areas of integrated development and redevelopment.

Ключевые слова: территории комплексного освоения и развития, вовлечение земли в общественные отношения, процедура установления территорий комплексного освоения и развития, критерии деградации территории; territories of integrated development and redevelopment, land involvement in public relations, the procedure for establishing territories of integrated development and redevelopment, criteria for the degradation of the territory

Н.Н. Пахомова. ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАЛАНС И ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ: ОСОБЕННОСТИ УЧЕТА ЗЕМЕЛЬ

Автор анализирует проблемы учета земель, обусловленные несовершенством существующего правового подхода к определению понятия «земля», несоответствием сведений Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках и статистической информации Росреестра, неэффективностью организации системы управления земельными ресурсами. Отмечает, что сведения о земле важны как для принятия управленческих решений, так и для широкого круга пользователей природными ресурсами. Предлагает направления по совершенствованию правового регулирования учета земель в России.

LAND BALANCE AND THE ONE STATE REAL ESTATE REGISTRY: FEATURES OF ACCOUNTING LANDS

N.N. Pahomova, Deputy Minister of Property and Land Relations of the Republic of Sakha (Yakutia), the post-graduate student of Financial and Economic institute of the North-Eastern Federal University named after M.K. Ammosova (Yakutsk)

The author analyzes the problems of land accounting due to the imperfection of the existing legal approach to the definition of land, the discrepancy between the information of the Unified State Register of Real Estate on land plots and the statistical information of Rosreestr, and the inefficiency of the organization of the land management system. He notes that land information is important both for managerial decision-making and for a wide range of users of natural resources. It offers directions for improving the legal regulation of land accounting in Russia.

Ключевые слова: земельный баланс территорий, идентификация земельного участка в качестве индивидуально-определенной вещи, законодательные подходы к определению понятий земля и земельный участок, земля как природный объект и как природный ресурс, двуединый характер земли; land balance of territories, identification of land as an individually defined thing, legislative approaches to the definition of land and land, land as a natural object and as a natural resource, two-sided nature of the land