

*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](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 МИЭПП  
**Тел.:** +7 (499) 230-02-06 доб. 220  
+7 (916) 936-77-91  
**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 «Урал Пресс» – **80193**  
каталог «Почта России» – **П4053**

## 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*

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

**Анисимов А.П.**

профессор кафедры гражданского и международного частного права Волгоградского государственного университета, 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, туризма и спорта 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 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.**

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

**Федотова М.А.**

исполняющий обязанности научного руководителя 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.**  
Издание зарегистрировано в системе Российского индекса научного цитирования (РИНЦ).

## СОДЕРЖАНИЕ

**АННОТАЦИИ СТАТЕЙ И КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА . . . . . 3****ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НАРОДНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ****П.С. Бабкин, К.Ю. Ермоленко**

Методы машинного обучения как инструмент повышения эффективности работы государственных бюджетных учреждений, уполномоченных на проведение государственной кадастровой оценки. . . . . 7

**Ю.В. Козырь, О.В. Тевелева**

Цена локдауна – экономика провала . . . . . 20

**О.Е. Медведева, С.В. Соловьева, А.В. Стеценко**

Мировая климатическая повестка: экономические вызовы для России от введения Евросоюзом углеродного налога . . . . . 39

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

Вопросы оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Часть 1. Методология . . . . . 53

**И.В. Косорукова, Н.С. Руднева**

Анализ прибыли и денежного потока организации как критериев эффективности финансовой модели принятия решений . . . . . 65

**ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО****П.В. Ганин**

Юристы и консультанты как субъекты субсидиарной ответственности. . . . . 83

**Т.Г. Грушко**

Понятие профильных и непрофильных активов. Некоторые аспекты работы с такими активами . . . . . 87

**Д.Л. Филина**

Некоторые проблемы, связанные с нахождением имущества в долевой собственности . . . . . 94

*П.С. Бабкин, К.Ю. Ермоленко.* **МЕТОДЫ МАШИННОГО ОБУЧЕНИЯ КАК ИНСТРУМЕНТ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ РАБОТЫ ГОСУДАРСТВЕННЫХ БЮДЖЕТНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ, УПОЛНОМОЧЕННЫХ НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ**

В статье рассматриваются задачи, которые при проведении государственной кадастровой оценки (ГКО) могут решаться с привлечением методов машинного обучения, в том числе задача автоматического определения тематики обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости. Основное внимание уделяется проблеме классификации объектов недвижимости при массовой оценке. Приводятся результаты применения описанных методов в государственном бюджетном учреждении Московской области, уполномоченном на проведение ГКО. Предлагаются направления дальнейшего развития предложенных алгоритмов.

**METHODS OF MACHINE LEARNING AS A TOOL FOR INCREASING THE EFFICIENCY OF THE WORK OF STATE BUDGETARY INSTITUTIONS AUTHORIZED TO PERFORM STATE CADASTER ASSESSMENT**

*Pavel S. Babkin, director of the State Budgetary agency of the Moscow region «Center for cadastral valuation» (Krasnogorsk)*

*Konstantin Yu. Ermolenko, deputy head of the Cadastral valuation Department of the State Budgetary agency of the Moscow region «Center for cadastral valuation», candidate of economic sciences (Krasnogorsk)*

The article discusses the tasks that, when conducting a state cadastral valuation, can be solved using machine learning methods, including the problem of automatically determining the topic of requests for correcting errors made in determining the cadastral value. The main attention is paid to the problem of classifying real estate objects in mass appraisal. The results of applying the described methods in the state budgetary institution of the Moscow region, authorized to conduct a state cadastral valuation, are presented. Directions for further development of the proposed algorithms are proposed.

**Ключевые слова:** использование нейронных сетей при государственной кадастровой оценке, классификация объектов недвижимости, кодирование объектов недвижимости, автоматизация в государственном управлении; the use of neural networks in state cadastral valuation, classification of real estate objects, coding of real estate objects, automation in public administration

*Ю.В. Козырь, О.В. Тевелева.* **ЦЕНА ЛОКДАУНА – ЭКОНОМИКА ПРОВАЛА**

Авторы статьи оценивают потенциальное влияние локдауна, связанного с пандемией коронавируса, на экономику России в целом, не акцентируя внимания на различных ее сегментах. Приходят к выводу о существенной величине потерь, понесенных российской экономикой в связи с локдауном, а именно 13,6÷18,6 процента от ВВП России уровня 2019 года.

**LOCKDOWN PRICE – ECONOMY OF FAILURE**

*Yuri V. Kozyr, leading researcher of the Central economics and mathematics institute of the Russian academy of sciences, president of the Association «Russian society of appraisers», doctor of economic sciences (Moscow)*

*Oksana V. Teveleva, senior researcher of the Central economics and mathematics institute of the Russian academy of sciences, candidate of economic sciences (Moscow)*

The authors of the article assess the potential impact of the lockdown associated with the coronavirus pandemic on the Russian economy as a whole, without focusing on its various segments. They come to the conclusion about a significant amount of losses incurred by the Russian economy in connection with the lockdown, namely 13.6÷18.6 percent of Russia's gross domestic product at the level of 2019.

**Ключевые слова:** локдаун в России, экономика в период пандемии коронавируса, социальные последствия локдауна, оценка экономических потерь от локдауна, вынужденный простой экономики; lockdown in Russia, economy during the coronavirus pandemic, social consequences of lockdown, assessment of economic losses from lockdown, forced downtime

*О.Е. Медведева, С.В. Соловьева, А.В. Стеценко.* **МИРОВАЯ КЛИМАТИЧЕСКАЯ  
ПОВЕСТКА: ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ВЫЗОВЫ ДЛЯ РОССИИ ОТ ВВЕДЕНИЯ  
ЕВРОСОЮЗОМ УГЛЕРОДНОГО НАЛОГА**

В статье рассматривается ситуация, которая может сложиться после введения Евросоюзом с 2021 года пограничного углеродного налога на импорт, являющегося частью мировой климатической политики по снижению выбросов CO<sub>2</sub>. По мнению авторов, Россия не готова к столь быстрому введению такого налога и страна может потерять от 3,5–6 миллиардов евро (на начальных этапах) до 50,6 миллиарда к 2030 году. Магистральными мерами смягчения таких последствий должно стать принятие единых государственных методик расчета поглотительной способности лесов и углеродного следа, ускоренное формирование углеродного рынка с возможностью продажи лесных проектов и принятие адресной стратегии низкоуглеродного развития экономики России.

**WORLD CLIMATE AGENDA: ECONOMIC CHALLENGES FOR RUSSIA FROM  
THE EUROPEAN UNION IMPLEMENTATION OF CARBON TAX**

*Olga E. Medvedeva, professor, faculty of Economics and Finance, The State university of management, doct. sci. (economics) (Moscow)*

*Sofya V. Solovyeva, leading researcher, faculty of Economics, Lomonosov Moscow state university, cand. sci. (economics) (Moscow)*

*Andrey V. Stetsenko, senior researcher, faculty of Economics, Lomonosov Moscow state university, cand. sci. (economics) (Moscow)*

The article examines the situation that may arise after the introduction by the European Union from 2021 of a border carbon tax on imports, which is part of the global climate policy to reduce CO<sub>2</sub> emissions. According to the authors, Russia is not ready for such a quick introduction of such a tax and the country may lose from 3.5–6 billion euros (in the initial stages) to 50.6 billion by 2030. The main measures to mitigate such consequences should be the adoption of unified state methods for calculating the absorption capacity of forests and the carbon footprint, the accelerated formation of a carbon market with the possibility of selling forest projects, and the adoption of a targeted strategy for the low-carbon development of the Russian economy.

**Ключевые слова:** углеродный налог, углеродный след, поглотительная способность лесов, углеродный рынок, стратегия низкоуглеродного развития, углеродная нейтральность; carbon tax, carbon footprint, absorption capacity of forests, carbon market, low-carbon strategy, carbon neutrality

*Н.В. Волович, Д.В. Ковалев.* **ВОПРОСЫ ОСПАРИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ  
КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ. ЧАСТЬ 1.  
МЕТОДОЛОГИЯ**

Авторами рассматриваются особенности определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в Российской Федерации. Анализируется опыт оспаривания кадастровой стоимости земельных участков и других объектов недвижимости. Систематизируются проблемы, которые возникают в рамках оспаривания, в том числе в судебных инстанциях. Даются рекомендации по их решению.

**ISSUES OF DISPUTING THE RESULTS OF DETERMINING THE CADASTRAL VALUE  
OF REAL ESTATE OBJECTS. PART 1. METHODOLOGY**

*Nikolay V. Volovich, director of the Institute of Evaluation LLC, professor at the Financial University under the Government of the Russian Federation, Doctor of Economics (Moscow)*

*Dmitry V. Kovalev, general director of the state budget Institution «Center for property payments and housing insurance» (Moscow)*

The authors consider the specifics of determining the cadastral value of real estate in the Russian Federation. The experience of challenging the cadastral value of land plots and other real estate is analyzed. The problems that arise within the framework of the challenge, including in the courts, are systematized. Recommendations for their solution are given.

**Ключевые слова:** определение кадастровой стоимости независимыми рыночными оцен-

щиками, определение кадастровой стоимости государственными бюджетными учреждениями, оспаривание в судебном порядке решений бюджетного учреждения, ошибка при определении кадастровой стоимости, пересмотр кадастровой стоимости в судебном порядке, оценщики как судебные эксперты; determination of the cadastral value by independent market appraisers, determination of the cadastral value by state budgetary institutions, challenging decisions of a budgetary institution in court, error in determining the cadastral value, revising the cadastral value in court, appraisers as forensic experts

*И.В. Косорукова, Н.С. Руднева.* **АНАЛИЗ ПРИБЫЛИ И ДЕНЕЖНОГО ПОТОКА  
ОРГАНИЗАЦИИ КАК КРИТЕРИЕВ ЭФФЕКТИВНОСТИ ФИНАНСОВОЙ МОДЕЛИ  
ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ**

В статье анализируются возможности использования чистой прибыли и денежного потока в качестве критериев эффективности бизнеса. Показаны связи цены и стоимости бизнеса с показателями денежного потока и чистой прибыли, что может быть использовано для обоснования выбора наиболее применимого для этих целей показателя. Сформулированы актуальные для российской экономики выводы об объективности каждого из исследованных показателей в качестве критериев эффективности бизнеса.

**CASH FLOWS AND NET INCOME ANALYSIS AS CRITERIA OF FINANCIAL  
DECISION-MAKING MODEL EFFICIENCY IN RUSSIA**

*Irina V. Kosorukova, head of the Department of valuation activity and corporate Finance university «Synergy», professor, doctor of economics (Moscow)*

*Natalya S. Rudneva, manager in business valuation department in STREMLЕНИЕ, LLC (Moscow)*

The article analyzes the possibilities of using net profit and cash flow as criteria for business efficiency. The relationship between the price and value of a business with indicators of cash flow and net profit is shown, which can be used to justify the choice of the most applicable indicator for these purposes. Conclusions relevant to the Russian economy are formulated about the objectivity of each of the studied indicators as criteria for business efficiency.

**Ключевые слова:** финансовая модель принятия решений, чистая прибыль и стоимость бизнеса, денежные потоки и стоимость бизнеса, критерии эффективности бизнеса; financial decision-making model, net profit and business value, cash flows and business value, business performance criteria

*П.В. Ганин.* **ЮРИСТЫ И КОНСУЛЬТАНТЫ КАК СУБЪЕКТЫ СУБСИДИАРНОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

В статье анализируется проблема привлечения к субсидиарной ответственности по обязательствам должников-банкротов лиц, напрямую не имеющих отношения к лицам контролирующим должников. Рассматриваются возможные основания для привлечения лиц, оказывающих юридические услуги компании, к ответственности, приводятся конкретные примеры из судебной практики. Формулируются выводы о правомерности применения такого вида ответственности к консультирующим юристам. Дается прогноз дальнейшего развития судебной практики по таким делам.

**LAWYERS AND CONSULTANTS AS SUBJECTS OF SUBSIDIARY LIABILITY**

*Pavel V. Ganin, Lawyer, advisor to the law firm a.t.Legal – a member of the international association of law firms LawBridge (Moscow)*

The article examines the problem of bringing to subsidiary liability for the obligations of debtors – bankrupts of lawyers-consultants, who are not directly related to the persons controlling debtors. Possible grounds for prosecuting persons providing legal services are given, indicating specific examples from judicial practice. Conclusions regarding the legitimacy of the application of this type of liability to consulting lawyers and a forecast of further developments in this area are formulated.

**Ключевые слова:** субсидиарная ответственность юристов-консультантов, ответственность по обязательствам должников-банкротов, риски оказания юридических услуг должнику-



банкроту; subsidiary liability of legal advisers, liability for debts of a bankrupt debtor, risks of rendering legal services to a bankrupt debtor

*Т.Г. Грушко.* **ПОНЯТИЕ ПРОФИЛЬНЫХ И НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ. НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ РАБОТЫ С ТАКИМИ АКТИВАМИ**

Автором статьи рассмотрены характеристики непрофильных активов, учитываемых хозяйственными обществами с государственным участием в практической деятельности. Частному бизнесу предложены подходы для реализации и соблюдения принципов наиболее эффективного управления непрофильными активами.

**DEFINITION OF CORE AND NON-CORE ASSETS. SOME ASPECTS OF WORKING WITH SUCH ASSETS**

*Tatyana G. Grushko, chief business officer law firm «LEGAL to BUSINESS» (St. Petersburg)*

The author of the article examines the characteristics of non-core assets accounted for by business entities with state participation in practical activities. Private businesses are offered approaches to implement and comply with the principles of the most effective management of non-core assets.

**Ключевые слова:** хозяйственные общества с государственным участием, управление непрофильными активами, отчуждение непрофильных активов, оптимизация структуры активов; business entities with state participation, management of non-core assets, alienation of non-core assets, optimization of the asset structure

*Д.Л. Филина.* **НЕКОТОРЫЕ ПРОБЛЕМЫ, СВЯЗАННЫЕ С НАХОЖДЕНИЕМ ИМУЩЕСТВА В ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

Автор статьи рассматривает основные вопросы законодательного регулирования общей долевой собственности и соответствующую судебную практику, анализирует концепцию реформы вещного права по указанным вопросам и приводит наиболее интересные судебные акты. Делает вывод о целесообразности введения в Гражданский кодекс Российской Федерации понятия «особые вещные права».

**SOME PROBLEMS RELATED TO FINDING PROPERTY IN SHARED OWNERSHIP**

*Darya L. Filina, partner, head of Practice Real estate and construction Bureau of legal strategy LEGAL to BUSINESS (St. Petersburg)*

The author of the article examines the main issues of legislative regulation of common shared ownership and the corresponding judicial practice, analyzes the concept of the reform of property law on these issues and gives the most interesting judicial acts. Concludes that it is advisable to introduce the concept of «special property rights» into the Civil Code of the Russian Federation.

**Ключевые слова:** общая долевая собственность, долевой сособственник, выдел доли в имуществе в натуре, раздел общего имущества, компенсация стоимости доли, признаки отнесения имущества к общему имуществу, произвольное уменьшение размера общего имущества в МКД, особые вещные права; common share ownership, share co-owner, allocation of a share in property in kind, division of common property, compensation for the value of a share, signs of referring property to common property, arbitrary reduction in the size of common property in an apartment building, special property rights