

*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](http://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](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**  
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*

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, 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 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.**

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

## СОДЕРЖАНИЕ

**АННОТАЦИИ СТАТЕЙ И КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА** ..... 3**ФИНАНСЫ, ДЕНЕЖНОЕ ОБРАЩЕНИЕ И КРЕДИТ****И.В. Косорукова, А.А. Братанов**

Сравнительный анализ методик стресс-тестирования собственного капитала кредитных организаций ..... 7

**ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО****Ю.В. Водопьянов**

Оценка целесообразности внедрения института заранее оцененных убытков в российское право в контексте проформ FIDIC ..... 21

**В.В. Кулаковский**

Право на вид: проблемы юридической регламентации и защиты ..... 33

**В.А. Перов**

Криптовалюта в национальной правовой системе Российской Федерации: пути совершенствования законодательства ..... 40

**Е.М. Ашмарина, Г.Ф. Ручкина**

Социальная экономика и экономическое право ..... 44

**Т.С. Саяпина**

Правовой режим имущества товарищества собственников недвижимости и его членов ..... 52

**О.В. Травина**

Брак зарегистрированный и фактический. Правовой статус имущества ..... 62

**А.С. Улезко, А.Г. Филонович**

Мораторий на банкротство: ожидания должников и реальность ..... 68

**НАЛОГОВОЕ ПРАВО****М.В. Калинин**

Экономическое основание налога на имущество физических лиц: теория благ и теория капитала ..... 80

**ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО****А.В. Башарин**

Об отдельных аспектах соотношения и координации законодательства в области благоустройства территории и дорожной деятельности ..... 90

**Г.В. Усольцева**

Определение размера возмещения при изъятии сельскохозяйственных угодий для государственных и муниципальных нужд: теория и практика ..... 102

**МНЕНИЕ****Е.Б. Валеева**

Если не хватает денег на покупку квартиры..... 108

*И.В. Косорукова, А.А. Братанов. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ МЕТОДИК СТРЕСС-ТЕСТИРОВАНИЯ СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА КРЕДИТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ*

В статье приведена сравнительная характеристика базовых методик стресс-тестирования. Построена регрессионная эконометрическая модель для оценки рисков банка, основанная на учете специфических для отечественной экономики факторов (в частности, цена нефти марки Brent, валютный курс рубля, индекс потребительских цен). В ходе применения этой модели для стресс-тестирования собственного капитала конкретной кредитной организации (ЮниКредит банка) по трем выбранным авторами методикам были определены проблемные вопросы их применения и предложены направления работы по совершенствованию методологии стресс-тестов.

**COMPARATIVE ANALYSIS OF STRESS TESTING METHODS OF EQUITY CAPITAL**

*I.V. Kosorukova, head of the Department of valuation activity and corporate Finance University*

*«Synergy», Professor, Doctor of Economics (Moscow)*

*A.A. Bratanov, Master's the University «Synergy» (Moscow)*

The article provides a comparative description of basic stress testing techniques. A regression econometric model has been built for assessing bank risks, based on taking into account factors specific to the domestic economy (in particular, the price of Brent oil, the ruble exchange rate, consumer price index). In the course of applying this model for stress testing the equity capital of a particular credit institution (UniCredit Bank), using three methods chosen by the authors, problematic issues of their application were identified and directions of work were proposed to improve the methodology of stress tests.

**Ключевые слова:** стресс-тестирование собственного капитала, уровень собственного капитала ЮниКредит Банка, теория экстремальных значений, индекс потребительской уверенности, корреляционное стресс-тестирование; stress testing of equity capital, the level of equity capital of UniCredit Bank, theory of extreme values, consumer confidence index, correlation stress testing

*Ю.В. Водопьянов. ОЦЕНКА ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ ВНЕДРЕНИЯ ИНСТИТУТА ЗАРАНЕЕ ОЦЕНЕННЫХ УБЫТКОВ В РОССИЙСКОЕ ПРАВО В КОНТЕКСТЕ ПРОФОРМ FIDIC*

В статье исследована природа заранее оцененных убытков в английском праве. Проведен анализ российской судебной практики по вопросу их взыскания. Оценивая целесообразность нормативного закрепления института заранее оцененных убытков в российском праве, автор приходит к выводу об отсутствии к этому необходимым предпосылок и о наличии альтернативного инструментария.

**EXPEDIENCY CONSIDERATION OF LIQUIDATED DAMAGES INTEGRATION INTO RUSSIAN LAW IN CONTEXT OF FIDIC PROFORMAS**

*Yu.V. Vodopyanov, Land Law Firm, Lawyer (Moscow)*

The article examines the nature of forecasted damages in English law. The analysis of the Russian judicial practice on the issue of their recovery is carried out. Assessing the feasibility of the normative consolidation of the institution of pre-estimated losses in Russian law, the author comes to the conclusion that there are no necessary prerequisites for this and that there are alternative tools.

**Ключевые слова:** заранее оцененные убытки, договор строительного подряда, нарушение срока исполнения обязательств, компенсаторная модель убытков, разграничение заранее оцененных убытков и штрафных санкций, отличие заранее оцененных убытков от неустойки; pre-estimated losses, construction contract, violation of the deadline for performance of obligations, compensatory model of damages, differentiation of pre-estimated losses and penalties, the difference between pre-estimated losses from forfeit

*В.В. Кулаковский. ПРАВО НА ВИД: ПРОБЛЕМЫ ЮРИДИЧЕСКОЙ РЕГЛАМЕНТАЦИИ И ЗАЩИТЫ*

Автор рассматривает актуальные подходы к определению юридической конструкции «право на вид», ее правовую регламентацию и способы защиты в частноправовом (вопросы обязательственного и вещного права) и публично-правовом ключе. Приходит к выводу о том, что действующего нормативного регулирования недостаточно для последовательной юридической регламентации права на вид и определения законных механизмов его защиты. Предлагает вариант регламентации права на вид.

**RIGHT TO THE VIEW: ISSUES OF LEGAL REGULATION AND PROTECTION**

*V.V. Kulakovskiy, associate ART DE LEX (Moscow)*

The author examines the current approaches to the definition of the legal structure «right to a view», its legal regulation and methods of protection in the private law (issues of obligation and property law) and public law. He comes to the conclusion that the current normative regulation is not enough for a consistent legal regulation of the right to a view and the definition of legal mechanisms for its protection. Offers a variant of the regulation of the right to a view.

**Ключевые слова:** защита права на вид, видовые характеристики объектов недвижимости, право на город, сервитут вида, соседские права, нарушение автономии воли лица; protection of the right to a view, specific characteristics of real estate objects, the right to a city, an easement of a view, neighboring rights, violation of the autonomy of a person's will

### **В.А. Перов. КРИПТОВАЛЮТА В НАЦИОНАЛЬНОЙ ПРАВОВОЙ СИСТЕМЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ: ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

Исходя из анализа требований действующего законодательства автор рассматривает правовое положение криптовалюты в России. Используя системный анализ (последовательность выводов, устанавливающих структурные связи между действующими нормами законодательства и принципами функционирования криптовалют), объективно обосновывает правовые меры, необходимые для регулирования оборота криптовалюты и защиты прав и законных интересов добросовестных участников российского криптовалютного рынка.

#### **CRYPTOCURRENCY IN THE NATIONAL LEGAL SYSTEM OF THE RUSSIAN FEDERATION**

**V.A. Perov**, head of the Department of preliminary investigation of crimes in the field of Economics of the Institute of advanced training of the Moscow Academy of the Investigative Committee of the Russian Federation (Moscow)

Based on the analysis of the requirements of the current legislation, the author examines the legal status of cryptocurrency in Russia. Using a systematic analysis (a sequence of conclusions establishing structural links between the current legislation and the principles of functioning of cryptocurrencies), it objectively substantiates the legal measures necessary to regulate the turnover of cryptocurrency and protect the rights and legitimate interests of bona fide participants in the Russian cryptocurrency market.

**Ключевые слова:** криптовалютный рынок, венчурное инвестирование, венчурный проект Libra, цифровые права, правовой статус криптовалюты, стоимостное выражение криптовалюты; cryptocurrency market, venture investment, Libra venture project, digital rights, legal status of cryptocurrency, value of cryptocurrency

### **Е.М. Ашмарина, Г.Ф. Ручкина. СОЦИАЛЬНАЯ ЭКОНОМИКА И ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПРАВО**

В статье рассматривается сущность феномена «социальная экономика», традиционные и инновационные подходы к решению проблемы правового обеспечения социальной экономики. Для систематизации этого феномена предлагаются классификационные признаки, соответствующие различным критериям. При классификации по субъектному составу уделяется внимание социальной группе «пенсионеры», на которых распространяются различные виды льгот. Делается вывод о том, что сегодня регулирование социальной экономики целесообразно в рамках экономического права.

#### **SOCIAL ECONOMY AND ECONOMIC LAW**

**E.M. Ashmarina**, head of Department of Economical Law (Russian State University of Justice), doctor of Jurisprudence, Professor (Moscow)

**G.F. Ruchkina**, dean of the law faculty, professor of the Department of Legal Regulation of Economic Activity of the Financial University under the Government of the Russian Federation (Financial University), professor, doctor of Law (Moscow)

The article examines the essence of the phenomenon of «social economy», traditional and innovative approaches to solving the problem of legal support of the social economy. To systematize this phenomenon, classification features are proposed that meet various criteria. When classifying by subject composition, attention is paid to the social group «pensioners», who are subject to various types of benefits. The conclusion is made that today the regulation of the social economy is expedient within the framework of economic law.

**Ключевые слова:** социальная экономика, право социального обеспечения, социальное экономическое право, социальный продукт, конституционная экономика; social economy, social security law, social economic law, social product, constitutional economics

### **Т.С. Саяпина. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ И ЕГО ЧЛЕНОВ**

Автором проведен анализ правил, регламентирующих имущественную сферу товариществ собственников недвижимости (ТСН), результат которого показал, что в таких товариществах имеются собственное имущество, имущество членов товарищества и имущество, находящееся в общей долевой собственности. Сделан вывод о том, что в гражданском законодательстве России необходимо закрепить основные положения о составе имущества общего пользования членов ТСН, порядке определения и следования долей в праве общей собственности на такое имущество.

#### **LEGAL REGIME OF PROPERTY OF PARTNERSHIPS OF OWNERS OF REAL ESTATE AND ITS MEMBERS**

**T.S. Sayapina**, senior lecturer of the non-governmental Educational Private Institution of Higher Education «Moscow Economic Institute», lawyer of the Branch No. 49 of the non-profit organization «Moscow Regional Bar Association» (Moscow)

The author analyzes the rules governing the property sphere of real estate partnerships. It turned out that the partnerships of property owners have their own property; property of members of a partnership; as well as property in common shared ownership. And it was concluded that in the civil law of Russia it is necessary to consolidate the basic provisions on the composition of common property of members of a partnership of property owners, the procedure for determining and following shares in the right of common ownership of such property.

**Ключевые слова:** товарищество собственников недвижимости, собственное имущество товари-

щества, имущество членов товарищества, имущество общего пользования, законодательство об управлении в корпорациях, корпоративная собственность; real estate partnership, partnership's own property, partnership member property, common property, corporate governance legislation, corporate property

*О.В. Травина.* **БРАК ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЙ И ФАКТИЧЕСКИЙ. ПРАВОВОЙ СТАТУС ИМУЩЕСТВА**

В статье анализируются вопросы защиты прав на имущество, нажитое в зарегистрированных и фактических брачных отношениях, возможные проблемы с разделом этого имущества, правовые особенности его статуса. Рассматривается соответствующая судебная практика. Автор резюмирует, что если споры пар, зарегистрировавших свои отношения, решаются в рамках семейного законодательства, то для лиц, состоящих в фактических брачных отношениях, отсутствует специальное правовое регулирование, однако свои проблемы они могут решить, прибегая к гражданскому законодательству, и при наличии соответствующих подтверждающих документов и надлежащих доказательств судами такие отношения учитываются.

**LEGAL STATUS OF THE PROPERTY. THE MARRIAGE IS REGISTERED AND ACTUAL**

*O.V. Travina, lawyer of the Law office No. 23 «Butyrskaya» of the Moscow city bar Association, candidate of law (Moscow)*

The article analyzes the issues of protecting the rights to property acquired in registered and actual marital relations, possible problems with the division of this property, legal features of its status. The relevant judicial practice is considered. The author summarizes that if the disputes of couples who have registered their relationship are resolved within the framework of family law, then there is no special legal regulation for persons in de facto marital relations, but they can solve their problems by resorting to civil law, and if there are appropriate confirming documents and proper evidence by the courts such relations are taken into account.

**Ключевые слова:** зарегистрированный и фактический брак, правовой статус нажитого в период брака имущества, предварительное предбрачное соглашение, доли в имуществе супругов, договорной режим собственности; registered and actual marriage, legal status of property acquired during the marriage, preliminary prenuptial agreement, shares in the property of spouses, contractual regime of ownership

*А.С. Улезко, А.Г. Филонович.* **МОРАТОРИЙ НА БАНКРОТСТВО: ОЖИДАНИЯ ДОЛЖНИКОВ И РЕАЛЬНОСТЬ**

Авторы сравнивают мораторий на возбуждение дел о банкротстве со схожими институтами отечественного и иностранного права. Выявляют и анализируют основные недостатки российских норм о моратории и предоставляемые должнику «мораторными правилами» преимущества. Приходят к выводу о необходимости усовершенствования критерия определения категории должников, на которых распространяется мораторий.

**BANKRUPTCY MORATORY: DEBTOR'S EXPECTATIONS AND REALITY**

*A.S. Ulezko, Kachkin & Partners, attorneys at law, head of bankruptcy group (Saint-Petersburg)*

*A.G. Filonovich, Kachkin & Partners, attorneys at law, corporate and dispute resolution paralegal (Saint-Petersburg)*

The authors compare the moratorium on initiating bankruptcy cases with similar institutions of domestic and foreign law. Identify and analyze the main shortcomings of the Russian rules on moratorium and the advantages provided to the debtor by «moratorium rules». They come to the conclusion that it is necessary to improve the criterion for determining the category of debtors who are subject to the moratorium.

**Ключевые слова:** мораторий на банкротство, мораторные правила, судебная рассрочка, мораторий как антикризисная мера, мораторий как мера по предупреждению банкротства, мораторный должник; moratorium on bankruptcy, moratorium rules, judicial installments, moratorium as an anti-crisis measure, moratorium as a measure to prevent bankruptcy, moratorium debtor

*М.В. Калинчева.* **ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОСНОВАНИЕ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ: ТЕОРИЯ БЛАГ И ТЕОРИЯ КАПИТАЛА**

Автор рассматривает экономические теории о распределении бремени уплаты местного налога на недвижимое имущество (теорию благ и теорию капитала). Определяет экономическое основание налога на имущество физических лиц в России. Анализирует проблемы неравного налогообложения сопоставимых по рыночной стоимости объектов недвижимости в зависимости от их месторасположения. Делает вывод о неприменимости теории благ для определения экономического основания соответствующего налога, а также о том, что применение принципа равенства налогового бремени возможно лишь в конкретном муниципальном образовании.

**THE ECONOMIC BASIS OF INDIVIDUAL PROPERTY TAX: THE BENEFIT VIEW AND THE CAPITAL VIEW**

*M.V. Kalincheva, paralegal in an international law firm, master student at Law Faculty of the Saint Petersburg State University (Saint-Petersburg)*

The author examines the economic theories about the distribution of the burden of paying the local real estate tax (the theory of goods and the theory of capital). Determines the economic basis for personal property tax in Russia. Analyzes

the problems of unequal taxation of real estate objects comparable in terms of market value, depending on their location. Concludes that the theory of benefits is inapplicable for determining the economic basis of the corresponding tax, as well as that the application of the principle of equality of the tax burden is possible only in a particular municipality.

**Ключевые слова:** экономическое основание налога на недвижимое имущество, принцип экономической обоснованности налога, принцип равенства налогообложения; economic basis for real estate tax, principle of economic justification of tax, principle of tax equality

**А.В. Башарин. ОБ ОТДЕЛЬНЫХ АСПЕКТАХ СООТНОШЕНИЯ И КООРДИНАЦИИ  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В ОБЛАСТИ БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ И ДОРОЖНОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Автор рассматривает вопросы допустимости применения понятия «автомобильная дорога» в городах и существующие ограничения на проведение работ в границах полос отвода автомобильных дорог, проблемы координации работ различных видов, наличия двойного согласования работ, затрудняющего их осуществление. Исходя из анализа соответствующих норм федерального и регионального законодательства делает вывод об их несогласованности и предлагает возможные варианты координации законодательства в области благоустройства и дорожной деятельности.

**ON CERTAIN ASPECTS OF CORRELATION AND COORDINATION OF LEGISLATION  
IN THE FIELD OF LAND IMPROVEMENT AND ROAD ACTIVITIES**

**A.V. Basharin**, Lecturer of the Law Faculty at the Saint Petersburg State University (Saint-Petersburg)

The author examines the issues of the admissibility of the application of the concept of «road» in cities and the existing restrictions on work within the boundaries of the right-of-way of motor roads, the problems of coordination of various types of work, the presence of double coordination of work, which complicates their implementation. Based on the analysis of the relevant norms of federal and regional legislation, he concludes that they are inconsistent and offers possible options for coordinating legislation in the field of improvement and road activities.

**Ключевые слова:** законодательство о дорожной деятельности, полоса отвода автомобильных дорог, благоустройство как элемент градостроительной деятельности, градостроительное значение дороги, отвод земель под дороги, правовое пространство города; legislation on road activities, right-of-way for highways, landscaping as an element of urban planning activities, urban development significance of the road, land allocation for roads, legal space of the city

**Г.В. Усольцева. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА ВОЗМЕЩЕНИЯ ПРИ ИЗЪЯТИИ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ  
НУЖД: ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА**

В статье рассматриваются вопросы определения размера возмещения убытков, возникающих у правообладателей земельных участков сельскохозяйственного назначения при изъятии для государственных и муниципальных нужд. Приводится перечень действующих методических рекомендаций и указаний. Анализируются причины расхождений результатов расчета, получаемых оценщиками и экспертами при определении размера возмещения. Констатирует, что определение размера возмещения – задача, требующая глубокой проработки и высокого профессионализма.

**DETERMINATION OF THE AMOUNT OF REFUNDS FOR TAKING AGRICULTURAL AREAS  
FOR STATE AND MUNICIPAL NEEDS: THEORY AND PRACTICE**

**G.V. Usoltseva**, general director of the appraisal company «Region» LLC, appraiser of the 1st category, forensic expert, member of the Expert Council of the SRO ROO, member of the board of the Samara ROO ROO (Samara)

The article discusses the issues of determining the amount of compensation for losses arising from the owners of agricultural land plots when seized for state and municipal needs. A list of current guidelines and guidelines is provided. The reasons for discrepancies in the calculation results obtained by appraisers and experts in determining the amount of compensation are analyzed. He states that determining the amount of compensation is a task that requires deep study and high professionalism.

**Ключевые слова:** изъятие земельных участков для государственных нужд, структура рынка земель сельскохозяйственного назначения, размер возмещения, ЗСХН, убытки сельскохозяйственного производства; seizure of land plots for state needs, the structure of the agricultural land market, the amount of compensation, losses of agricultural production