

ТРЕБОВАНИЯ К МАТЕРИАЛАМ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫМ АВТОРАМИ ДЛЯ ПУБЛИКАЦИИ В ЖУРНАЛЕ «ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ В РФ»

Поступающие в редакцию статьи подлежат обязательному рецензированию и проверке в интернет-сервисе AntiPlagiat.ru

Статья, направляемая в редакцию, обязательно должна содержать следующие смысловые блоки: описание объекта, проблемы или вопроса, которые исследует автор; актуальность задачи; результаты проведенного автором анализа предмета исследования; конкретные выводы и конструктивные предложения автора по решению выявленных проблем.

Материал для публикации пересылается автором в редакцию на адрес электронной почты iovrfg@mail.ru в виде файлов, созданных или сохраненных в форматах Microsoft Office 2003. Объем статьи, размещаемой в одном номере журнала, – не более 40 000 печатных знаков с пропусками. Если статья имеет большой объем, автору будет предложено опубликовать ее по частям в двух или более номерах журнала.

Текст статьи может содержать любой графический и табличный материал. При оформлении графических объектов необходимо учитывать, что печать блока журнала черно-белая. Иллюстрации должны иметь порядковые номера и названия, их размеры вместе с подписями – не более 165 x 255 мм в книжном формате и не более 255 x 165 мм – в альбомном.

Диаграммы и графики представляются отдельными файлами в формате MS Excel 2003, схемы изготавливаются средствами MS Word 2003.

Таблицы должны размещаться в тексте статьи, их ширина не более 165 мм в книжном формате или 255 мм в альбомном. Каждый столбец и строка таблицы должны иметь название, недопустимо наличие пустых ячеек (в случае объективного отсутствия информации в ячейках ставятся прочерки).

На каждый рисунок, схему, график или таблицу в тексте статьи обязательно должна быть ссылка и указаны источники данных, использованных при создании таких объектов.

Формулы (сложные) выполняются только в редакторе формул MathType (в MS Word 2007 или 2010 этот редактор доступен на вкладке «Надстройки»). Верхние и нижние индексы должны быть выполнены с использованием соответствующих опций MS Word или редактора формул.

В математических формулах, графиках, диаграммах, блок-схемах и таблицах не допускается использование шрифта кеглем менее 9.

Список литературы приводится в конце статьи в соответствии с принятыми стандартами библиографического описания. Сноски размещаются внизу каждой страницы и имеют сплошную нумерацию по всей статье. Если ссылки приводятся в квадратных скобках, то их нумерация должна выстраиваться по мере встречаемости в тексте статьи и в таком же порядке формируется список литературы.

Ниже заголовка статьи указываются фамилия, имя, отчество, должность, научные звания и степени, место работы (название и город нахождения компании или учреждения) каждого автора, а также контактные данные (одного из авторов, если их несколько), как правило, адрес рабочей электронной почты. Эти сведения будут опубликованы в журнале (требование ВАК).

Помимо текста статьи, автор представляет в редакцию аннотацию статьи (не более 500 знаков) и ключевые слова (5–7 слов или словосочетаний) на русском и английском языках. Аннотация, как и сама статья, должна содержать краткую информацию: описание объекта или проблемы, которые исследует автор; результаты проведенного анализа; выводы и предложения автора о возможных подходах к решению выявленных проблем.

Более подробную информацию о технических требованиях к представляемым в редакцию материалам можно получить на главной странице сайта журнала www.iovrfg.ru

После получения на согласование отредактированного текста статьи автор (авторы) вместе с согласованным текстом статьи высылают в редакцию свое согласие на публикацию статьи в журнале и на размещение ее электронной версии в Интернете на сайтах научных электронных библиотек и в информационных базах СПС «Гарант» и «КонсультантПлюс». Подписанное автором (авторами) согласительное письмо должно быть отправлено в адрес редакции либо в виде сканированной копии по электронной почте, либо по факсу или обычной почте. Форма согласительного письма направляется редакцией автору вместе с отредактированным текстом статьи по электронной почте (ознакомиться с контактными данными редакции и формой письма можно на сайте журнала www.iovrfg.ru).

**В СЛУЧАЕ НЕПРЕДСТАВЛЕНИЯ В РЕДАКЦИЮ СОГЛАСИТЕЛЬНОГО ПИСЬМА
СТАТЬЯ К ПУБЛИКАЦИИ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ!**



ОБЩЕРОССИЙСКИЙ
ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКИЙ
И НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ
ПРИЗЕР ВСЕРОССИЙСКИХ КОНКУРСОВ



ISSN 2072-4038

ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 1

**Культурные ценности как объект
альтернативных инвестиций**

**«Оборот» объекта капитального
строительства**

**Банкротство физических лиц:
упрощенный порядок и иные
нововведения 2020 года**

**Опыт применения методических
указаний по государственной
кадастровой оценке**

МОСКВА 2021



АССОЦИАЦИЯ БЮДЖЕТНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ

ПРОВОДИТ

НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКИЙ СЕМИНАР

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА
ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

17–19 ФЕВРАЛЯ 2021 ГОДА

КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА, Г. НАЛЬЧИК

ОСНОВНЫЕ ТЕМЫ:

- ПРИМЕНЕНИЕ АВТОМАТИЗИРОВАННЫХ СРЕДСТВ ОБРАБОТКИ ИНФОРМАЦИИ
- ГИС В ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ
- ОЦЕНОЧНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ
- ОБРАБОТКА ПРЕДПЕРЕЧНЕЙ
- ПОСТРОЕНИЕ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫХ МОДЕЛЕЙ ОЦЕНКИ
- ПОДГОТОВКА ПОДРОБНОЙ АНАЛИТИКИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ПОЛНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О МЕРОПРИЯТИИ НА САЙТЕ:

[HTTP://ABU-KO.RU](http://abu-ko.ru)

ВСЕРОССИЙСКИЕ ОНЛАЙН-МАРАФОНЫ



www.asergroup.ru/congress/kadastr/

КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ, КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА И КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ

- порядок постановки и снятия с ГКУ земельных участков, ОКС и их частей с учетом последних законодательных изменений
- комплексные кадастровые работы в 2021 году
- законодательное регулирование государственной регистрации прав объектов недвижимого имущества;
- изменения в регулировании проведения государственной кадастровой оценки в РФ на 2020–2023 годах
- оспаривание результатов определения кадастровой стоимости в комиссиях по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или в суде



www.asergroup.ru/congress/lesa/

ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА: ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И ПРАКТИКА

- усиление федерального лесного надзора за выполнением мероприятий по воспроизводству лесов. Госконтроль за реализацией приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов
- новые правила заготовки древесины, лесовосстановления и ухода за лесами с 1 января 2021 года
- цифровая трансформация лесного комплекса: что изменится в лесной отрасли в 2021 году
- рубка и реализация древесины, полученной при строительстве, реконструкции и эксплуатации линейных объектов на землях лесного фонда
- земли лесного фонда в 2021 году: согласование и предоставление. Договор аренды лесного участка



ОНЛАЙН-
ТРАНСЛЯЦИИ

25–26 ФЕВРАЛЯ 2021 года

Информацию о программах и условиях участия запрашивайте у Оргкомитета:
тел.: +7 (495) 532-61-59; e-mail: info@asergroup.ru; сайт: www.asergroup.ru

Перспективы онлайн-правосудия после карантина

Е.И. Червец

руководитель московского офиса коллегии адвокатов «Регионсервис», адвокат, магистр частного права Российской школы частного права, LLM (г. Москва)

Евгения Игоревна Червец, cherry@regionservice.com

Важным событием 2020 года стало введение формата судебных заседаний онлайн. Коронавирус стал катализатором внедрения новых технологий в судопроизводство. Так, 28 апреля 2020 года в Арбитражном суде Ямало-Ненецкого автономного округа прошло первое онлайн-заседание по делу о привлечении к административной ответственности арбитражного управляющего (дело № А81-172/2020). Участники спора (заявитель и арбитражный управляющий) самостоятельно подали ходатайство в арбитражный суд о проведении судебного заседания в онлайн-формате с помощью видео-конференц-связи через систему «Мой арбитр». По итогам рассмотрения дела судья Михаил Беспалов удовлетворил требования истца и привлек арбитражного управляющего к ответственности.

В настоящее время есть примеры, когда суды отказывают в онлайн-заседании на том основании, что в конкретном регионе сняты ограничительные меры, а формат онлайн был временной мерой на этот период. Однако цифры и их динамика (по состоянию на сентябрь 2020 года подано 108 149 ходатайств об участии в онлайн-заседании, из них удовлетворено 67 537¹⁾ свидетельствуют о том, что онлайн-формат востребован, и он точно останется с нами надолго, а не является временной мерой.

Мы помним опасения, которые высказывались весной применительно к появляющемуся онлайн-формату. Условно их можно разделить на сложности технического характера, вопросы правового регулирования (по большей части процедурные) и политики права.

К основным техническим сложностям относятся разрыв связи во время процесса, подключение третьих лиц к онлайн-заседанию, возможность видеозаписи и ее несанкционированное распространение в сети. Надо признать, что первое время технические проблемы были и у коллег случались отложения, связанные с техническим сбоем канала связи. В этом нет ничего страшного. Как и для всего нового, для наладки онлайн-формата нужно время – техника, несомненно, отшлифуется, суды будут дополнительно оборудованы.

С точки зрения техники Россия идет по очень корректному и грамотному пути. В некоторых странах судебные заседания проходят на таких платформах, как Skype и Zoom. Так, в Великобритании для проведения онлайн-заседаний используются Skype for Business и BTMeetMe²⁾. В Америке многие суды перешли к рассмотрению дел по Zoom³⁾, в Суде по делам о банкротстве США используются телефонные звонки⁴⁾. Подобный опыт был и в России, однако до-

¹ URL: <https://pravo.ru/>

² Руководство HMCTS, регламентирующее проведение удаленных заседаний. URL: <https://www.gov.uk/guidance/hmcts-telephone-and-video-hearings-during-coronavirus-outbreak>

³ URL: <https://www.law.com/texaslawyer/2020/03/24/judges-rush-to-learn-video-conferencing-as-shelter-in-place-orders-spread-across-texas-metros/>

⁴ URL: <https://www.orb.uscourts.gov/sites/orb/files/documents/forms/888.pdf>

вольно быстро с технической и технологической точек зрения запрос юридического сообщества на специализированное безопасное решение был удовлетворен. С конца апреля суды проводят онлайн-заседания на базе информационной системы «Карто-тека арбитражных дел». Эта привычная для юристов и судов платформа. Сложностей в использовании она не вызывает. Иные технические вопросы, которые возникали в процессе, либо уже решены, либо оперативно решаются разработчиками.

Основные переживания адвокатов и судебного корпуса в отношении процедурных и процессуальных моментов касаются поддержания формальных и установленных буквой закона правил судопроизводства, то есть должны ли участники судебного заседания обращаться к суду стоя, должны ли судьи выходить на онлайн-заседание в мантии, должен ли вестись параллельно письменный протокол, а значит, нужен ли секретарь, должен ли быть видеопотокол. Еще острее дискуссия продолжается вокруг порядка онлайн-допроса свидетелей – как обеспечить отсутствие давления на них, как брать подписку о предупреждении об ответственности за дачу ложных показаний, как представлять документы суду и участникам. А если это не документы, а вещественные доказательства? Конечно, это должно быть сделано заблаговременно. Но все знают, что в российских судах является нормой представлять письменные доказательства и раскрывать свою позицию лишь в заседании.

Первая часть вопросов этого блока касается традиционной атрибутики суда. Профессор Ричард Сасскинд, основной областью интересов которого является будущее профессиональных услуг и, в частности, влияние информационных технологий на работу юристов, в интервью правовому журналу «Legal Insight» абсолютно точно отметил, что «основной вопрос заключается в том, что такое суд: некое священное ме-

сто или услуга по разрешению спора между сторонами? Если суд – услуга, то почему для урегулирования споров нам необходимо собираться в каком-то одном месте?»⁵. В этом плане хороший пример – третейский суд, арбитраж. Он никогда не имел сакрального флера, потому что в смысле закона третейский суд – это не суд. Арбитры не носят мантии, а помещения арбитражей выглядят аскетично, как обычные офисы. Нужны ли ритуальные атрибуты государственному суду? Это вопрос, на который общество должно ответить в конкретный момент своего исторического развития. На мой взгляд, такие ритуальные атрибуты осуществления правосудия в любом случае не должны быть препятствием для технического прогресса и улучшения жизни людей.

Вторая часть вопросов связана с внесением в действующие процессуальные правила точечных корректировок. Например, правило о том, что письменные или вещественные доказательства должны предоставляться заблаговременно, должно строго соблюдаться. Для организации допроса свидетелей, как предлагается, может привлекаться нотариус, и это, конечно, должно быть зафиксировано в законе.

Но здесь существует и более глобальный вопрос – какова дискреция судьи на управление ходом процесса? Является ли судья менеджером процесса? По моему глубокому убеждению, судья – не автомат по применению права. Ход процесса судья может и должен варьировать в зависимости от конкретных обстоятельств и конкретных участников процесса, сложности дела. Судья может счесть необходимым допросить какого-то свидетеля онлайн, а какого-то очно. Или, услышав показания по каналу связи, пригласить это лицо в зал судебного заседания. То же и со сторонами. Более того, по моему мнению, суд по усмотрению может определить, какой спор он способен рассмотреть по документам, а какой – с обязательной явкой в суд или

⁵ Сасскинд Р. Суд – это священное место или услуга по разрешению спора? // Legal Insight. 2016. № 5. С. 22–29.

онлайн. Прежде всего это относится к коммерческим спорам. Споры с участием граждан и более того уголовное судопроизводство находятся вне названного контекста, потому что эти сферы более традиционны, обладают большей социальной чувствительностью. Их настройка должна быть по настоящему тонкой.

Необходимо выделить несколько возможных последствий начавшейся цифровой трансформации судопроизводства:

Первое – открытость/гласность судопроизводства. Это фундаментальный вопрос. Общественный контроль за правосудием – это важнейшее достижение гражданского общества. И никаких компромиссов в этом вопросе, на мой взгляд, нельзя допускать. Как обеспечить открытость онлайн-процесса – пока дискуссионный вопрос. Трансляция в YouTube – это слишком, считает юридическое сообщество, но и разрешительный порядок участия в открытом заседании (после подачи заявления, предъявления паспорта) – не лучшая идея. Может ли общественный контроль быть поставлен под условие? Это сложные вопросы, решение которых зависит от самого общества. С онлайн-форматом правосудия открытость выходит на совершенно другой уровень. Готовы ли юристы и судьи стать «героями» видео, которые могут быть доступны любому, участниками широких обсуждений и комментариев, возможно, критических?

Второе глобальное последствие – изменение модели судопроизводства. За века система сложилась с учетом территориальных привязок, которые утратят актуальность с распространением онлайн-формата. Важнее будет не территория нахождения суда, а его специализация.

Министерство юстиции Российской Федерации разработало законопроект⁶, создающий эффективную систему электронного процессуального документооборота. Законопроект направлен на решение основополагающих задач по четырем направлениям:

- дистанционное обращение в суд в электронном виде;
- дистанционное получение информации о начавшемся судебном процессе;
- дистанционный доступ к материалам электронных дел;
- дистанционное участие в судебных заседаниях.

Документ устанавливает, что участники процесса могут участвовать в судебном заседании посредством использования системы веб-конференции с установлением личности посредством единой информационной системы персональных данных, обеспечивающей обработку биометрических данных. Для участия в веб-конференции будет достаточно стандартного программного обеспечения и личных средств коммуникации участников процесса. Включение в процессуальную сферу цифровых технологий является качественно новым этапом развития судопроизводства, обуславливается необходимостью поддержания автоматизации судопроизводства на уровне мировых стандартов.

Цифровизация в целом как тренд и онлайн-правосудие как его частность – это не следствие пандемии и ограничительных мер, а результат поступательного движения общества. Карантин 2020 года стал своего рода нашим скоростным лифтом в цифровизации юридической профессии. Онлайн-правосудие – уже наша реальность. И задача профессионального сообщества состоит, с одной стороны, в адаптации к цифровым опциям, с другой – в тонкой настройке правовой системы и сохранения ее правил, которые являются гарантиями справедливого правосудия.

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Решение Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа по делу № А81-172/2020. Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Правовой портал Право.ru. URL: <https://>

⁶ URL: <https://tass.ru/obschestvo/8389941>

pravo.ru/

3. Руководство HMCTS, регламентирующее проведение удаленных заседаний. URL: <https://www.gov.uk/guidance/hmcts-telephone-and-video-hearings-during-coronavirus-outbreak>

4. Judges Rush to Learn Video Conferencing as Shelter-In-Place Orders Spread Across Texas Metros. URL: [https://www.law.com/texaslawyer/2020/03/24/judges-rush-to-learn-video-conferencing-as-shelter-in-place-orders-](https://www.law.com/texaslawyer/2020/03/24/judges-rush-to-learn-video-conferencing-as-shelter-in-place-orders-spread-across-texas-metros/)

spread-across-texas-metros/

5. Telephone hearing requirements. URL: <https://www.orb.uscourts.gov/sites/orb/files/documents/forms/888.pdf>

6. Сасскинд Р. Суд – это священное место или услуга по разрешению спора? // Legal Insight. 2016. № 5. С. 22–29.

7. Минюст готовит законопроект о возможности участия в заседании суда из дома или офиса. URL: <https://tass.ru/obshchestvo/8389941>

* * *

ИНКОМ НЕДВИЖИМОСТЬ

ПОД ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИНВЕСТОРА ПОПАДАЮТ ВСЕ ПОКУПАТЕЛИ ЖИЛЬЯ В РЕНОВИРУЕМЫХ ПЯТИЭТАЖКАХ

В Департаменте вторичного рынка и Аналитическом центре ИНКОМ-Недвижимость исследовали мотивацию покупателей квартир в домах, попавших в программу реновации ветхого столичного жилья. Согласно наблюдениям специалистов компании, их можно разделить на две основные целевые группы. Первую образуют инвесторы, которые планируют выгодно реализовать новый объект, полученный взамен жилплощади в устаревшем жилищном фонде, – их доля составляет 60%. Ко второй группе относятся люди, приобретающие такие квартиры для личного проживания, на них приходится еще 40% спроса.

При этом в компании подчеркивают, что инвестиции в недвижимость под снос содержат в себе как плюсы (возможность извлечь прибыль на разнице стоимости квадратного метра), так и минусы (отсутствие общего плана реновации «хрущевок» по столице в целом, а также риски получения квартиры с пониженными потребительскими характеристиками). Из-за подобных опасений далеко не все потенциальные инвесторы на вторичном рынке недвижимости старой Москвы считают целесообразным вкладывать средства в сносимое жилье, хотя благодаря повышению доверия к данной инициативе столичных властей их число выросло вдвое. Так, если принять всех инвесторов на московской «вторичке» в целом за 100%, то сразу после объявления о новом этапе реновации жилищного фонда доля инвесторов, приобретавших объекты в пятиэтажках под снос, была равна 8,5% от общего их количества в сегменте, тогда как в настоящее время она увеличилась до 17%.

Также в ИНКОМ-Недвижимость выяснили, что в рамках первой целевой группы, указанной выше, 30% намерены в будущем воспользоваться предложением властей и доплатить за расширение площади новой квартиры; во второй целевой группе численность таких покупателей меньше – 10%. Средний бюджет сделок с квартирами в реновируемых «хрущевках» на 18,5% ниже, чем усредненная стоимость рассматриваемых объектов, заявляемая их собственниками (6,6 млн рублей против 8,1 млн рублей). При этом ценник самого дорогостоящего лота в доме, предназначенном под снос, почти в шесть раз превышает стоимость предложения наиболее бюджетного объекта: 25 млн рублей против 4,2 млн рублей.

В Департаменте вторичного рынка ИНКОМ-Недвижимость утверждают, что покупателей квартир в домах, попавших в список программы реновации, можно разделить на две ключевые целевые группы. Первая (более многочисленная) – инвесторы: чаще всего до сноса здания они сдают жилплощадь в аренду, а после получения новой квартиры намереваются выгодно реализовать ее – с значительным превышением стоимости покупки. В компании их количество в общем объеме спроса на жилье в реновируемых строениях оценивают в 60%. Вторая целевая группа состоит из покупателей, приобретающих недвижимость для личного проживания, их доля равна 40%.

Подробнее об инвесторах рассказывает Михаил Куликов, директор Департамента вторичного рынка ИНКОМ-Недвижимость: «Перед тем, как вкладываться в жилье под снос, нужно как следует просчитать все за и против, так как привлекательность такой инвестиции кажется очевидной только на первый взгляд. Да, получив по программе реновации новую квартиру, ее собственник может рассчитывать на выгодную перепродажу – по цене, существенно превышающей стоимость приобретения. Речь здесь идет не только о том, что это будет жилье в новостройке с иными

Окончание на с. 110