

<https://doi.org/10.21869/2223-1560-2019-23-3-74-85>

Девелопмент объектов недвижимости культурного наследия

А.В. Шлеенко ¹ ✉, А.Ю. Аннаев ², А.И. Черняева ¹

¹ ФГБОУ ВО «Юго-Западный государственный университет», ул. 50 лет Октября, 94, г. Курск, 305040, Российская Федерация

² Гарлыкский горно-обогатительный комбинат, п. Гарлык, Лебапский велаят, Койтендагский этрап, 746300, Туркменистан

✉ e-mail: shleenko77@mail.ru

Резюме

Цель исследования. Культура – это совокупность лучших достижений человека, которые способствуют его духовному росту и преображению. Сегодня этой сфере жизни людей уделяется особое внимание: реализуются проекты по развитию современных форм и сохранению уже созданных. Россия – страна, имеющая насыщенную историю и очень богатая выдающимися людьми, поэтому и объекты недвижимости культурного наследия очень разнообразны. Данное исследование посвящено вопросам сохранения и возможного использования объектов недвижимости, которые представляют собой культурное значение.

Методы. На основании законодательства Российской Федерации и документации, представленной органами местного самоуправления, а также статистических данных проведен анализ ситуации по развитию такого вида деятельности, как девелопмент объектов культурного наследия.

Результаты. Рассмотрена последовательность работ, входящих в состав данной деятельности, особое внимание уделено механизму взаимодействия государства с частными организациями посредством привлечения их ресурсов для реализации проектов в данной сфере. Так же в данной работе проведен анализ уровня ГЧП на примере Курской области и сделаны необходимые выводы по этой проблеме.

Заключение. Было выявлено, что главным подходом для развития такого взаимодействия является создание новых усовершенствованных форм реализации партнерства и продвижение, а в некоторых регионах даже создание, региональных стратегий поддержки.

Ключевые слова: девелопмент; объект недвижимости; строительство; сохранение; культурное наследие, государственно-частное партнерство.

Конфликт интересов: Авторы декларируют отсутствие явных и потенциальных конфликтов интересов, связанных с публикацией настоящей статьи.

Для цитирования: Шлеенко А.В., Аннаев А.Ю., Черняева А.И. Девелопмент объектов недвижимости культурного наследия // Известия Юго-Западного государственного университета. 2019; 23(3): 74-85. <https://doi.org/10.21869/2223-1560-2019-23-3-74-85>.

Статья поступила в редакцию 06.05.2019

Статья подписана в печать 20.05.2019

Development of Real Estate Objects with Cultural Heritage

Aleksey V. Shleenko ¹ ✉, Akmurat Yu. Annayev ², Anna I. Chernyaeva ¹

¹ Southwest State University, 94, 50 Let Oktyabrya str., Kursk, 305040, Russian Federation

² Garlykский mining and processing works, item Garlyk, Lebap Region, Koytendagsky etrap, 746300, Turkmenistan

✉ e-mail: shleenko77@mail.ru

Abstract

Purpose of research. Culture – a set of the best achievements of man, which contribute to his spiritual growth and transformation. Today, special attention is paid to this sphere of people's life: projects are being implemented to develop modern forms and preserve those already created. Russia – a country with a rich history and is very rich in outstanding people, so the real estate cultural heritage is very diverse. This study is devoted to the preservation and possible use of real estate, which are of cultural importance.

Methods. On the basis of the legislation of the Russian Federation and the documentation provided by local governments, and also statistical this analysis of a situation on development of such type of activity as development of objects of cultural heritage is carried out.

Results. The sequence of activities included in this activity is considered, special attention is paid to the mechanism of interaction between the state and private organizations, by attracting their resources for the implementation of projects in this area. Also in this paper, the analysis of the level of PPP on the example of the Kursk region and made the necessary conclusions on this problem.

Conclusion. It was found that the main approach for the development of such interaction is the creation of new improved forms of partnership implementation and promotion, and in some regions even the creation of regional support strategies.

Keywords: development; real estate; construction; preservation; cultural heritage; public-private partnership.

Conflict of interest: The Authors declare the absence of obvious and potential conflicts of interest related to the publication of this article.

For citation: Shleenko A. V., Annayev A. Yu., Chernyaeva A. I. Development of Real Estate Objects with Cultural Heritage. *Izvestiya Yugo-Zapadnogo gosudarstvennogo universiteta = Proceedings of the Southwest State University*. 2019, 23(3): 74-85 (In Russ.). <https://doi.org/10.21869/2223-1560-2019-23-3-74-85>.

Received 06.05.2019

Accepted 20.05.2019

Введение

Сегодня проблема сохранения объектов недвижимости, представляющих большое историческое и культурное значение, весьма актуальна и поддерживается со стороны государственной и муниципальной властей. Специалистами разрабатываются нормативные до-

кументы по урегулированию данного вопроса. Особое внимание уделяется объектам культурного наследия, параметры которых могут позволить их преобразовывать при необходимости и вовлекать в предпринимательскую деятельность, увеличив их стоимость и по-

лучая прибыль при эксплуатации. Данный подход к развитию и управлению объектами наследия является частью системы преобразования объектов недвижимости, получившей название девелопмент [1].

В соответствии с законодательством Российской Федерации предметами культурного наследия (историческими памятниками и памятниками культуры) являются объекты недвижимого имущества, а так же связанные с ними произведения искусства (живописи, скульптуры, декоративно-прикладного творчества), объекты научно-технического прогресса и другие предметы, относящиеся к материальной культуре, которые возникли в ходе различных событий отечественной и мировой истории, представляющие собой огромную ценность для истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и людей, к которым они относятся.

Девелопмент – это предпринимательская деятельность, которая связана со строительством объекта недвижимости, реконструкцией или преобразованием уже построенного здания или земельного участка, которая приводит к увеличению стоимости этого объекта. Данный процесс имеет возможность трансформации одного объекта, который не развит и не востребован на рынке недвижимости, в другой, востребо-

ванный объект, приносящий прибыль. Экономическая составляющая девелопмента осуществляется в увеличении ценности недвижимости, представляющей историческое значение, в результате произведенных физических изменений. При этом сами такие преобразования не являются аргументом для повышения ценности объекта – они влекут за собой изменение объекта, обладающего определенными качествами, которые делают этот объект востребованным на рынке недвижимости. Девелопмент представляет собой комплекс работ, направленный на управление объектом недвижимости [2].

Материалы и методы решения задачи

В таблице представлена последовательность состава работ по девелопменту объектов недвижимости культурного наследия [3]. Данная деятельность состоит из ряда работ, к которым относятся, в первую очередь, разработка идеи самого проекта, коммерческий, технический и финансовые анализы, создание такого механизма, как государственно-частное партнерство, для реализации проекта, описание его правовой составляющей, непосредственно финансирование и проектирование с последующим заключением контрактов и строительство и, а так же в заключение всей этой деятельности находится маркетинг и процесс управления результатами, с представленными этапами их выполнения.

Последовательность состава работ по девелопменту
объектов недвижимости культурного наследия

Sequence of structure of works on development of real estate objects of cultural heritage

<p>1. Разработка и подготовительное изучение плана проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> • определение бизнес-идеи; • ориентировочный анализ. <hr/> <p>Development of the concept and preliminary consideration of the project:</p> <ul style="list-style-type: none"> • formulation of the business idea; • preliminary analysis
<p>2. Оценка коммерческой целесообразности проведения намеченных работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • прогноз развития региона по социально-экономическим показателям; • анализ рынка недвижимости; • анализ конкурентной среды; • создание плана маркетинга продукта. <hr/> <p>Analysis of commercial feasibility of works:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orecast of social and economic development of the region; • analysis of the real estate market; • analysis of the competitive environment; • development of the marketing plan of a product
<p>3. Оценка технической составляющей проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> • исследование осуществимости плана со стороны законодательства; • получение задания на проектирование; • изучение физической возможности осуществления проекта; • учет потребительских и инженерных требований к разработке проекта реконструкции объекта наследия; • создание эскиза проекта. <hr/> <p>Technical analysis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • research of legal feasibility of the project; • receiving design assignment; • research of physical capacity of implementation of the project; • configuration of consumer, engineering design requirements of reconstruction of an object of heritage; • development of the outline sketch
<p>4. Организация взаимодействия государства с частными лицами (государственно-частного партнерства) для осуществления проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> • анализ возможности участия государства в реализации плана; • образование группы для проработки вариантов взаимодействия; • разработка идей реализации проекта посредством механизмов ГЧП; • выбор более подходящего варианта участия в ГЧС; • сравнение ГЧС с традиционными способами приобретения прав на объект по экономическим показателям.

<p>Creation of public-private partnership for implementation of the project:</p> <ul style="list-style-type: none"> • assessment of a possibility of the state participation in the project; • creation of initiative group of study of options of partnership; • development of options of implementation of the project with the help of mechanisms of PPP; • choice of a preferable way of participation in GChS; • assessment of economic advantages of GChS in comparison with traditional ways of acquisition of the rights for an object
<p>5. Изучение финансового состояния и финансовых результатов деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • формулировка потребностей инвестирования; • анализ стоимости капитала, который привлекается для осуществления данного проекта; • выбор схемы и источников финансирования; • мониторинг денежных потоков от реализации проекта; • анализ проекта по показателям эффективности. <p>Financial analysis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • definition of investment requirements of the project; • estimation of cost of the capital attracted for implementation of the investment project; • choice of the scheme and establishment of sources of financing; • the forecast of profits and cash flows due to implementation of the project; • assessment of indicators of efficiency of the project
<p>6. Обеспечение правовой составляющей проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> • оформление ГЧП, заключение контрактов, договоров концессии, аренды, управления, создание совместных предприятий; • оформление вещных прав на объект; • заключение договоров с охранными организациями; • согласование эскиза проекта; • выдача задания на реставрационные работы, а так же разрешений на научно-исследовательское проектирование и проектные работы. <p>Legal support of the project:</p> <ul style="list-style-type: none"> • registration of PPP, signing of the contracts, contracts of concession, rent, management, creation of joint ventures; • registration of property rights on an object, the rights of use and the order of an object; • conclusion of security contracts; • coordination of the outline sketch; • delivery of a planned and restoration task, permissions to research design and project works
<p>7. Финансирование:</p> <ul style="list-style-type: none"> • привлечение активов; • управление финансовыми потоками. <p>Organization of financing:</p> <ul style="list-style-type: none"> • attraction of financing; • management of cash flows on the project

8. Проектирование:

- выполнение исследований для корректировки проектного решения;
- согласование принятого решения с органами охраны населения;
- создание рабочего проекта;
- экспертиза проекта.

Design:

- performance of research and project works for coordination of the design decision;
- coordination of the design decision with bodies of protection of the population;
- development of the working draft;
- conducting examination of the project

9. Заключение контрактов и строительство объекта:

- проведение тендеров и заключение контрактов с подрядчиками;
- создание систем взаимодействия и контроля между участниками реализации проекта;
- производство работ согласно проектной документации;
- авторский надзор;
- организация проверок надлежащего исполнения охранных обязательств во время строительной фазы проекта;
- участие в работе проверочных комиссий, проводимых АТИ, органами охраны населения, банком, а также ведомственными инспекциями и комиссиями;
- передача законченного строительного объекта;
- подготовка и сдача в эксплуатацию готового объекта;
- участие в работе комиссии по вводу объекта в эксплуатацию.

Signing of the contracts and construction of the facility:

- tendering process and signing of the contracts with contractors;
- creation of systems of interaction and control between participants of implementation of the project;
- works according to the project documentation;
- architectural supervision;
- the organization of checks of appropriate execution of security obligations during a construction phase of the project;
- participation in work of the test commissions which are carried out by ATI, bodies of protection of the population, bank and also departmental inspectorates and the commissions;
- transfer of a complete construction object;
- preparation and commissioning of a ready object;
- participation in work of the commission on commissioning of the facility

10. Маркетинг, управление и распоряжение результатами:

- исполнение договорных отношений ГЧП.

Marketing, management and order of results:

- execution of the contractual relations of PPP

Результаты и их обсуждение

Одной из основных возможностей сохранения объектов недвижимости культурного наследия без существенного обременения государственного бюджета, на наш взгляд, является развитие механизмов государственно-частного партнерства. Положительный зарубежный опыт реконструкций и преобразований таких объектов с привлечением частного капитала дает основания для данных утверждений [4].

Государственно-частное партнерство (ГЧП) — это форма сотрудничества между государством и частными инвесторами с заключением соглашения на неопределенный срок, основанная на объединении ресурсов для реализации проекта. Теперь коммерческие структуры и другие частные лица могут вкладывать средства в проекты, которыми управляет государство.

У нашей страны большой опыт применения государственно-частного партнерства в различных отраслях экономики. Еще в XIX веке на основе привлечения государством инвесторов с их материальными ресурсами стремительно разворачивалось масштабное строительство железнодорожного полотна по все территории России. Данные соглашения должны предусматривать не только само строительство железной дороги, но и её последующую эксплуатацию. Применение нового вида экономического сотрудничества государства и частных организаций оказалось довольно успешным и весьма эф-

фективно способствовало экономическому росту, дало возможность развития данной формы взаимодействия и в других отраслях [5].

В настоящее время тема внедрения механизмов государственно-частного партнерства является одной из наиболее обсуждаемых в российских общественных кругах. Несмотря на то, что ГЧП проекты в России осуществлялись всегда, «новая волна» развития данного вида сотрудничества относится к началу 2000 годов.

Сейчас такие отношения регулируются законом № 224-ФЗ, который был подписан 13 июля 2015 года. Инвестор получает право собственности на новый объект. Однако эти права ограничены. Объект нельзя отчуждать третьим лицам, и его следует использовать только в соответствии с соглашением о государственно-частном партнерстве [6].

На сегодняшний день государственно-частное партнерство в России становится основным способом улучшения региональной и муниципальной инфраструктуры, привлечения финансирования со стороны частных инвесторов, повышения качества услуг, оказываемых населению, —повышается интерес для инфраструктурных инвестиций, появляются интересные идеи об осуществлении проектов, и растет число заинтересованных в долгосрочном партнерстве инвесторов и инфраструктурных компаний. Однако уровень развития ГЧП в нашей стране еще не вы-

шел на высокий уровень. Почти в трети субъектов Российской Федерации отсутствует специализированная структура или перечень объектов, в отношении которых возможно заключение соглашения о ГЧП.

Данная ситуация отражается на комплексном показателе, который принято называть «Уровень развития сферы государственно-частного партнерства в субъектах Российской Федерации», в соответствии с которым аналитики составляют рейтинг развития государственно-частного партнерства в регионах и определяют общий уровень в Российской Федерации. Данный показатель определяется согласно методике, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 15.05.2014 № 266. Коэффициент в соответствии с законодательством следует вычислять по следующей формуле:

$$R_j = \alpha \times L_j + \beta \times N_j + \gamma \times E_j, \quad (1)$$

где j – порядковый номер субъекта Российской Федерации;

α , β , γ – значения, определяющие значимость составляющих факторов, при этом $\alpha = 0,03$, $\beta = 0,03$, $\gamma = 0,04$;

L_j – значение фактора «Развитие институциональной среды субъекта Российской Федерации в сфере государственно-частного партнерства»;

N_j – значение фактора «Нормативно-правовое обеспечение сферы государственно-частного партнерства»;

E_j – значение фактора «Опыт реализации проектов государственно-частного партнерства»¹.

В Курской области уровень развития ГЧП на сегодняшний день остается весьма на низком уровне. По итогам 2018 года регион занимает 61 место из 85 субъектов Российской Федерации и 14 среди областей, входящих в состав Центрального федерального округа с показателем уровня развития сферы ГЧП, равным 27,9%². Такую форму взаимодействия необходимо развивать главным образом в направлении объектов недвижимости, особенно тех объектов, которые представляют особое историческое и культурное значение для региона. Недавно были внесены данные об 11 объектах и к настоящему моменту в ЕГРН содержатся сведения о 113 объектах культурного наследия Курской области, что составляет 10,3 % от общего числа. И даже многие из учтенных в реестре находятся в состоянии, требующем восстановления, и могут являться предметом соглашения о ГЧП [7].

В 2016 году в публичный перечень объектов инфраструктуры, в отношении которых возможно заключение соглашения о государственно-частном или о муниципально-частном партнерстве, состоящий из наименований 45 зданий и

¹ РОСИНФРА платформа поддержки инфраструктурных проектов: 2013-2019. URL: <http://www.pppi.ru/regions> (Дата обращения: 12.04.2019).

² Приказ Минэкономразвития России от 15.05.2014 N 266 (ред. от 04.02.2016) с 28-33.

сооружений, расположенных по всей территории Курской области, были включены только 2 объекта культурного наследия федерального значения [7]. На данный момент уже оформлено право оперативного управления в их отношении и проведены необходимые мероприятия по реконструкции. Сегодня восстановленные здание Дворянского собрания (1877 г.) и дом поэта Фета Афанасия Афанасьевича используются по своему назначению.

Сейчас в регионе заключаются концессионные соглашения, но среди предметов договоров практически нет объектов недвижимости культурного наследия. Такое положение не устраивает администрацию области и поэтому на 2019 год поставлена цель сосредоточения усилий на развитии государственно-частного, муниципально-частного партнерства и создание Центра развития ГЧП для подготовки проектов [8].

Выводы

В отношении проектов, связанных с объектами культуры, могут возникать сложности с поиском инвесторов. Основными причинами отказа от взаимодействия с государственными или муниципальными властями в данной сфере могут служить долгосрочность проектов, отсутствие гарантий по получению прибыли или возврату затраченных средств, несвоевременное финансирование со стороны партнера, изменение спроса, дополнительные траты, но и

государство в свою очередь несет определенные риски и самым главным можно выделить – вероятность потерять объект культурного значения в том виде, в котором он был, и в котором было необходимо его сохранить [9].

Вопреки существующим рискам для одной и другой сторон и относительно небольшое число реализованных проектов в данной сфере механизм государственно-частного партнерства является эффективным. Это доказано отечественным и зарубежным опытом. Культурное наследие – это часть общественного, в том числе и государственного достояния, которая освоена культурным поколением людей и передается им по наследству следующему поколению, представляющая собой мощный ресурс для стабильного развития и уровня жизни, посредством культурного туризма. На сегодняшний день основная цель представляется формированием в культурной сфере устойчивых подходов, более эффективное применение и развитие в регионах нашей страны новых форм взаимодействия государства с частными организациями [10-12]. В этом случае важной составляющей стратегий, которые направлены на решение важнейших экономических и культурных проблем страны, должны стать отраслевые и региональные планы государственно-частного партнерства, предусматривающие участие международных системообразующих и финансовых институтов.

Список литературы

1. Бредихин В.В. Шлеенко А.В., Бредихина Н.В. Развитие производственно-технического потенциала строительной отрасли. Курск, 2016. 114 с.
2. Дабагян Е.К. Развитие государственно-частного партнёрства в Российской Федерации // Российское предпринимательство. 2015. Т. 16. № 4. С. 611-622.
3. Чернявский А.С. Управление сохранением и развитием объектов недвижимости культурного наследия: дис. ... канд. экон. наук. М., 2011. 158 с.
4. Нагорная М. С., Шевцов В.В. Зарубежный опыт государственно-частного партнерства в сфере культуры // Вестник совета молодых ученых и специалистов Челябинской области. 2017. №4 (19). Т.4. С.43-51.
5. Анализ динамики регионального развития экосистем / С.Н. Волкова, Е.Е. Сивак, М.И. Пашкова, В.В. Герасимова А.В. Шлеенко // Региональный Вестник. 2016. №1(2). С. 33-36.
6. Гранкин В.Ф., Шлеенко А.В. Аспекты управления землями крупного города в рыночных условиях // Известия Юго-Западного государственного университета. 2012. №6(45). С. 193-200.
7. Единый государственный реестр объектов культурного наследия. URL: <https://kartarf.ru/dostoprimechatelnosti> (Дата обращения: 10.04.2019)
8. Шлеенко А.В., Волкова С.Н., Сивак Е.Е. Оценка допустимого воздействия на водные объекты // Известия Юго-Западного государственного университета. 2014. №3(54). С. 57-62.
9. Дмитриева А.А., Шлеенко А.В. Управление инвестиционными проектами в строительстве // Молодежь и XXI век - 2016: материалы VI Международной молодежной научной конференции (25-26 февраля 2016 г.): в 4 т. Курск, 2016. Т. 3. С.228-230.
10. Шлеенко А.В., Лыкова В.В., Никулина М.Ф. Инновационные технологии и материалы в сфере строительства и ЖКХ // Молодежь и XXI век - 2016: материалы VI Международной молодежной научной конференции(25-26 февраля 2016 г.): в 4 т. Курск, 2016. Т. 3. С.348-353.
11. Шлеенко А.В., Шаповалов И.Г., Басова Д.А. Развитие профессионального управления объектами коммерческой недвижимости в России // Молодежь и XXI век - 2016: материалы VI Международной молодежной научной конференции (25-26 февраля 2016 г.): в 4 т. Курск, 2016. Т. 3. С.344-348.
12. Волкова С.Н., Сивак Е.Е., Шлеенко А.В. Управление инновационно-инвестиционными процессами в социально-экономических системах. Курск, 2015. 423 с.

Reference

1. Bredikhin V. V., Shleenko A.V., Bredikhina N. V. Razvitie proizvodstvenno-tekhnicheskogo potentsiala stroitel'noi otrasli [Development of technological capacity of construction branch]. Kursk, 2016, 114 p. (In Russ.).
2. Dabagyan E.K. Razvitie gosudarstvenno-chastnogo partnerstva v Rossiiskoi Federatsii [Development of public-private partnership in the Russian Federation]. *Rossiiskoe predprinimatel'stvo= the Russian business*, 2015, vol. 16, no. 4, pp 611-622 (In Russ.).
3. Chernyavskii A.S. Upravlenie sokhraneniem i razvitiem ob"ektov nedvizhimosti kul'turnogo naslediya. Diss. kand. ekon. nauk. Moscow, 2011, 158 p. (In Russ.).
4. Mountain M.S., Shevtsov V. V. Zarubezhnyi opyt gosudarstvenno-chastnogo partnerstva v sfere kul'tury [Foreign experience of public-private partnership in the sphere of culture]. *Vestnik soveta molodykh uchenykh i spetsialistov Chelyabinskoi oblasti = The Bulletin of council of young scientists and experts of Chelyabinsk region*, 2017, vol. 4, no. 4 (19), pp. 43-51 (In Russ.).
5. Volkova S. N., Sivak E.E., Pashkova M. I., Gerasimova V. V., Shleenko A.V. Analiz dinamiki regional'nogo razvitiya ekosistem [Analysis of dynamics of regional development of ecosystems]. *Regional'nyi Vestnik = Regional Bulletin*, 2016, no. 1(2), pp. 33-36 (In Russ.).
6. Grankin V.F., Shleenko A.V. Aspekty upravleniya zemlyami krupnogo goroda v rynochnykh usloviyakh [Aspects of management of lands of the large city in market conditions]. *Izvestiya Yugo-Zapadnogo gosudarstvennogo universiteta = Proceedings of the Southwest State University*, 2012, no. 6(45), pp. 193-200. (In Russ.).
7. Edinyi gosudarstvennyi reestr ob"ektov kul'turnogo naslediya [Unified state register of objects of cultural heritage]. Available at: URL:<https://kartarf.ru/dostoprimechatelnosti> (Accessed 10.04.2019) (In Russ.).
8. Shleenko A.V., Volkova S. N., Sivak E.E. Otsenka dopustimogo vozdeistviya na vodnye ob"ekty [Assessment of admissible impact on water objects]. *Izvestiya Yugo-Zapadnogo gosudarstvennogo universiteta = Proceedings of the Southwest State University*, 2014, no. 3(54), pp. 57-62 (In Russ.).
9. Dmitriyeva A.A., Shleenko A.V. [Management of investment projects in construction]. *Materialy VI Mezhdunarodnoi molodezhnoi nauchnoi konferentsii "Molodezh' i XXI vek - 2016"* [Materials VI of the International youth scientific conference "Youth and the XXI century - 2016"]. Kursk, 2016, vol. 3, pp. 228-230 (In Russ.).
10. Shleenko A.V., Lykova V.V., Nikulina M.F. [Innovative technologies and materials in the sphere of construction and housing and communal services of]. *Materialy VI Mezhdunarodnoi molodezhnoi nauchnoi konferentsii "Molodezh' i XXI vek - 2016"* [Materials VI of

the International youth scientific conference "Youth and the XXI century - 2016"]. Kursk, 2016, vol. 3, pp. 348-353 (In Russ.).

11. Shleenko A.V., I. Shapovalov G., Basova D. A. [Development of professional management of objects of commercial real estate in Russia]. *Materialy VI Mezhdunarodnoi molodezhnoi nauchnoi konferentsii "Molodezh' i XXI vek - 2016"* [Materials VI of the International youth scientific conference "Youth and the XXI century - 2016"]. Kursk, 2016, vol. 3, pp. 344-348 (In Russ.).

12. Volkova S. N., Sivak E.E., Shleenko A.V. Upravlenie innovatsionno-investitsionnymi protsessami v sotsial'no-ekonomicheskikh sistemakh [Management of innovative and investment processes in social and economic systems]. Kursk, 2015, 423 p. (In Russ.).

Информация об авторах / Information about the Authors

Шлеенко Алексей Васильевич, кандидат экономических наук, доцент, доцент кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела, ФГБОУ ВО «Юго-Западный государственный университет», г. Курск, Российская Федерация, e-mail: shleenko77@mail.ru

Aleksey V. Shleenko, Candidate Economic Sciences, Associate Professor, Expertise and Real Estate Management Department, Southwest State University, Kursk, Russian Federation e-mail: shleenko77@mail.ru

Аннаев Акмурат Юсупович, специалист маркшейдерской службы Гарлыкского ГОКа, п. Гарлык, Туркменистан e-mail: annayew_93@mail.ru

Akmurat Yu. Annayev, Expert of Surveying Office of Garlik MPP, Item Garlyk, Turkmenistan e-mail: annayew_93@mail.ru

Черняева Анна Ильинична, студент кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела, ФГБОУ ВО «Юго-Западный государственный университет», г. Курск, Российская Федерация, e-mail: aniuta.cherniaeva@yandex.ru

Anna I. Chernyaeva, Student, Expertise and Real Estate Management Department, Southwest State University, Kursk, Russian Federation e-mail: aniuta.cherniaeva@yandex.ru