

САФИН Виль Науфилевич,
аспирант 3 курса, Уфимский университет науки и технологий,
Институт права, Уфа, Россия,
e-mail: safinvn77@mai.ru

ОСОБЕННОСТИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

АННОТАЦИЯ. В статье говорится об особенностях инвестиционных правоотношений в сфере строительства. Инвестиционно-строительная деятельность осуществляется посредством двух материально-правовых форм: институциональной (корпоративной) правовой формы и договорной формы. Исследуются особенности правоотношений, их структура, рассмотрены юридические факты как основания их возникновения, раскрываются характерные признаки правоотношений при осуществлении инвестирования в сфере строительства в указанных правовых формах.

Целью настоящей статьи является исследование правоотношений, возникающих при осуществлении инвестиционной деятельности в сфере строительства; выявление материально-правовых форм, в которые они облекаются, определение их характерных признаков и особенностей; изучение законодательных аспектов их функционирования.

Результаты: исследование позволило выявить, что правовое регулирование инвестиционной деятельности в строительном секторе носит комплексный характер. Оно базируется на сочетании диспозитивных начал гражданского права с жесткими императивными предписаниями градостроительных, экологических и административно-правовых норм. На основании проведенного исследования автором предложена собственная дефиниция понятия инвестиционного правоотношения в сфере строительства.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА: инвестиционная деятельность, институциональная (корпоративная) форма осуществления инвестиционной деятельности, договорная форма осуществления инвестиционной деятельности, инвестиционный процесс, инвестиционное правоотношение, корпоративное правоотношение.

SAFIN Vil Naufilevich,
3rd-year PhD student, Ufa University of Science and Technology,
Institute of Law, Ufa, Russia

FEATURES OF INVESTMENT LEGAL RELATIONS IN THE CONSTRUCTION SECTOR

ANNOTATION. The article discusses the specifics of investment legal relations in the construction sector. Investment and construction activities are carried out through two material and legal forms: the institutional (corporate) legal form and the contractual form. The article examines the specifics of legal relations, their structure, considers legal facts as the grounds for their emergence, and reveals the characteristic features of legal relations when investing in the construction sector within the specified legal forms.

Objective: The purpose of this article is to examine the legal relations that arise in the course of investment activities in the construction sector; to identify the material and legal forms in which these relations are expressed; to determine their characteristic features and characteristics; and to study the legislative aspects of their operation.

Results: The study revealed that the legal regulation of investment activities in the construction sector is of a complex nature. It is based on a combination of the dispositive principles of civil law with strict mandatory provisions of urban planning, environmental, and administrative legal norms. Based on the study, the author proposed their own definition of the concept of an investment legal relationship in the construction sector.

KEY WORDS: investment activity, institutional (corporate) form of carrying out investment activity, contractual form of carrying out investment activity, investment process, investment legal relationship, corporate legal relationship.

Введение. Качественно однородный вид общественных отношений выступает в качестве предмета регулирования определенной отрасли права. Общественные отношения являются фундаментом с помощью, которого определяется правовая отраслевая классификация. Специфи-

ка общественных отношений (предмета правового регулирования) служит критерием для дифференциации системы права на отдельные отрасли. В данном контексте инвестиционные отношения представляют собой тот определяющий фактор, который обосновывает выделение инвестицион-

ного права в качестве самостоятельной отрасли законодательства.

Инвестиционное право является комплексной отраслью права поскольку предметом его регулирования является сфера общественных отношений, объединяющая различные виды отношений, регулируемых различными отраслями права: публично-правовыми и частноправовыми. Соответственно, инвестиционное правоотношение также можно отнести к комплексным правоотношениям, которое может быть как публично-правовым, так и частноправовым. Здесь следует согласиться с Самарходжаевым Б.Б. и Ахадовой М.А. которые указывают, что «инвестиционное правоотношение носит комплексный характер, обусловленное сочетанием в его структуре частноправовых и публично-правовых аспектов» [1, с. 176].

Если обратиться к общей теории права, то правоотношением является такое общественное отношение, на которое оказывают воздействие нормы права. Следовательно, инвестиционными правоотношениями в сфере строительства являются такие общественные отношения, на которые воздействуют нормы права, регулирующие инвестиционно-строительную деятельность, они являются результатом такого правового регулирования (воздействия), то есть это общественные отношения в сфере инвестиционно-строительной деятельности, урегулированные нормами права.

Особенности инвестиционных правоотношений в строительном секторе обусловлены спецификой субъектного состава участников и характером реализуемой ими деятельности.

Таким образом, выделение инвестиционного правоотношения в сфере строительства является необходимым, поскольку их понимание важно как для частных лиц – участников инвестиционного процесса, так и для государства, так как они разнообразны и регулируют широкий спектр общественных отношений различной правовой природы.

Правильное понимание правоотношений в строительной сфере позволит рационально выстроить инвестиционный процесс и сделает возможным его участникам адаптировать материально-правовые формы осуществления инвестиционной деятельности: институциональные (корпоративные) правовые формы или договорные формы в соответствии с масштабами и задачами инвестиционного проекта, обеспечить четкую регламентацию отношений и исключить правовую неопределенность.

По мнению Р.А. Тория правовое регулирование инвестирования базируется на нормативных актах, принятых государством в качестве единственного источника права [2, с.48]. Соглашаясь с данным мнением, считаю, что глубокое осмысление инвестиционных правоотношений в сфере строительства позволит государству эффективнее выстраивать правовое регулирование инве-

стиционных отношений, находить баланс между публично-правовыми и частными интересами, обеспечивая прозрачность и юридическую определенность взаимных обязательств всех участников правоотношения.

Анализ инвестиционных правоотношений в строительном секторе является необходимым условием для оптимизации правовой системы. Учитывая значимость правоотношений как фундамента защиты интересов всех участников инвестиционного процесса, их исследование необходимо для совершенствования нормативно-правовой базы. Это позволит своевременно выявить потребность в новых инструментах регулирования, соответствующих целям государственной инвестиционной политики.

Особенности инвестиционных правоотношений при осуществлении инвестиционно-строительной деятельности. Инвестиционные отношения в сфере капитального строительства характеризуются рядом уникальных признаков, которые отличают их от отношений, складывающихся при осуществлении инвестирования в иных сферах деятельности (вложений в ценные бумаги, приобретение готовых активов и т.п.). Данная специфика обусловлена правовой природой объектов капитального строительства, особенностями осуществления инвестиционно-строительного процесса, а также комплексным нормативно-правовым регулированием отрасли, что в совокупности формирует особый правовой режим данных отношений.

Структура любого правоотношения традиционно включает три элемента: субъект, объект и содержание.

Нужно сказать, что инвестиционная деятельность в сфере строительства может осуществляться в двух материально-правовых формах: институциональной (корпоративной) и договорной. В зависимости от выбора формы меняется структура инвестиционного правоотношения в строительной сфере.

1) Особенности инвестиционных правоотношений при осуществлении инвестиционной деятельности посредством институциональной (корпоративной) правовой формы. Инвестиционная деятельность в институциональной (корпоративной) правовой форме осуществляется посредством юридического лица, корпоративные права на которое приобретает инвестором. Инвестор осуществляет вложения в уставный капитал и (или) имущество юридического лица.

Ключевой характеристикой указанной модели инвестирования является то, что правовой статус отношений между соинвесторами носит корпоративный характер и регламентируется нормами корпоративного законодательства. При данной форме инвестирования инвестиционные отношения вступают в конкуренцию с корпоративными правоотношениями. Корпоративными

отношениями согласно пункту 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) являются отношения, которые связаны с участием инвестора в корпоративных образованиях или с его участием в управлении ими [12].

Говоря о корпоративных отношениях хочется отметить мнение Д.В. Ломакина, который предлагает рассматривать корпоративные правоотношения как правоотношения со сложным юридическим составом, состоящим из двух элементов, один из которых является главным (основным), в частности правоотношение участия инвестора в составе участников компании, а правоотношение содержащее субъективное право инвестора на получение прибыли (дивидендов) от деятельности компании является подчиненным (зависимым) [3, с. 64].

Корпоративная модель инвестирования предполагает, что инвестор, передавая активы взамен получает право собственности на долю в уставном капитале создаваемого или действующего юридического лица, тем самым приобретает корпоративные права в отношении юридического лица, выражающиеся в праве инвестора на управление юридическим лицом, праве на получение прибыли от деятельности компании и др.

Исходя из названия данной модели инвестирования можно понять, что осуществление инвестиционной деятельности посредством корпоративной формы возможно только при помощи корпоративных организаций. Основными корпоративными моделями, используемыми в инвестиционной деятельности, являются: акционерное общество, общество с ограниченной ответственностью, хозяйственное товарищество, производственный кооператив и хозяйственное партнерство [12-16].

Субъектами инвестиционных правоотношений при данной материально-правовой форме инвестирования являются носители субъективных прав и обязанностей, предусмотренные корпоративным законодательством. Таковыми являются непосредственно сами компании, их органы управления и участники (учредители) этих компаний. Участие субъектов в правоотношениях определяется объемом их правосубъектности.

Объектом правоотношения, согласно общей теории, является то, на что воздействует правоотношение, на что оно направлено. В научных кругах определение этого элемента корпоративного правоотношения вызывает множество дискуссий.

Так, Г.Ф. Ручкина и ряд авторов считают объектом корпоративного правоотношения «деятельность компании и результат ее деятельности» [4, с. 89].

Р.Р. Ушницкий считает, что объектом выступает сам факт участия лица в составе участников компании. На практике это выражается «в правах голосовать на собрании, получать информацию о деятельности, участвовать в управлении»

[5, с. 78].

По мнению В.Ф. Попондопуло объектом являются непосредственно доля в уставном капитале общества, объем акций, находящихся в собственности акционера поскольку когда лицо становится участником (акционером), то именно доли, акции являются источниками прав и обязанностей [6, с. 11].

Со своей стороны считаю правильным будет согласиться с мнением С.Ю. Морозова, который указывает, что формулировка, приведенная в действующем законодательстве, а именно в статье 2 ГК РФ позволяет сделать вывод о том, что объект корпоративных отношений включает в себя два вида объектов, одним из которых является участие в корпорации, вторым – управление ею [7, с. 12].

Содержанием правоотношения является набор субъективных прав и юридических обязанностей субъектов правоотношений. Права и обязанности субъектов корпоративных правоотношений закреплены в действующем законодательстве. Так, статья 65.2 ГК РФ содержит общий перечень прав и обязанностей субъектов корпоративных правоотношений.

В силу указанного положения участникам корпораций предоставляются следующие права: принимать участие в управлении корпорацией; иметь доступ к бухгалтерской отчетности, изучать любую финансовую или внутреннюю документацию; оспаривать решения органов управления корпорации; инициировать взыскание причиненных корпорации убытков с виновных лиц в пользу корпорации; требовать признания сделок корпорации недействительными с применением последствий такой недействительности.

Также, статья 65.2 ГК РФ предусматривает следующие ключевые обязанности участников корпораций: участвовать в формировании имущества корпорации в установленном объеме; не разглашать сведения о деятельности корпорации; присутствовать на собраниях и принимать участие в голосовании по вопросам, необходимым для функционирования организации; не совершать действий, наносящих вред корпорации или препятствующих достижению ее уставных целей; выполнять иные требования, установленные законом или уставом организации.

Инвестиционные правоотношения при осуществлении инвестиционной деятельности посредством институциональной (корпоративной) правовой формы (они же являются корпоративными) возникают на основании *юридических фактов* – конкретных жизненных обстоятельств, с которыми нормы права связывают возникновение, изменение или прекращение корпоративных прав и обязанностей. Общий перечень оснований возникновения гражданских прав и обязанностей раскрыт в статье 8 ГК РФ. Анализ предложенного перечня позволяет выделить следующие основания возникновения корпо-

ративных правоотношений: 1) договоры и иные сделки, предусмотренные законом; 2) решения собраний; 3) акты публично-правовых образований (государства и муниципальных образований); 4) судебные решения; 5) приобретение имущества; 6) действия граждан и юридических лиц; 7) наступление событий, с которыми закон связывает наступление гражданско-правовых последствий.

2) Особенности инвестиционных правоотношений при осуществлении инвестиционной деятельности посредством договорной материально-правовой формы. Осуществление инвестиционной деятельности посредством договорной материально-правовой формы подразумевает заключение инвестиционных договоров между субъектами такой деятельности – инвестором и реципиентом (стороной, принимающей инвестиции). Отмечу, что инвестиционные договоры могут воплощаться в инвестиционных правоотношениях посредством разных юридических моделей. Они могут быть выражены самостоятельным инвестиционным договором, то есть таким договорным типом, который носит свой своеобразный, уникальный характер (*sui generis*), который не имеет прямых аналогов и образовался исключительно по воле сторон. Такой договор не обладает признаками, позволяющими отнести его к какому-либо из поименованных в ГК РФ договорных типов.

Следует сказать, что среди исследователей высказываются мнения о необходимости выделения инвестиционного договора в качестве автономной договорной конструкции. В частности, В.А. Ласковский предложил рассматривать инвестиционный договор в сфере строительства в качестве самостоятельного вида договоров [8, с.144]. Была предложена собственная формулировка такого договора со стороны П.В. Сокол, который обосновывал необходимость обособить инвестиционный договор специфичностью правоотношений и особым содержанием обязательств [9, с.96].

Также инвестиционные договоры могут быть выражены посредством договорных форм, представленных действующим законодательством (договор подряда, договор купли-продажи, договор простого товарищества).

Вне зависимости от выбранной правовой модели, которую принял инвестиционный договор, он служит основой для регламентации правового статуса и взаимных обязательств участников инвестиционного процесса.

Инвестиционная деятельность в сфере строительства является сложной и затрагивает различные области общественных отношений, что соответственно образует широкий круг субъектов этих отношений.

Субъектами инвестиционных правоотношений согласно общему перечню, установленному Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ

«Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (далее – ФЗ «Об инвестиционной деятельности в РФ») являются инвесторы, заказчики, подрядчики и пользователи объекта капитальных вложений [17]. Вместе с тем, учитывая принадлежность рассматриваемых инвестиционных правоотношений к строительной сфере полагаю необходимым дополнить перечень субъектов следующими участниками: застройщик и технический заказчик.

Участники инвестиционных правоотношений наделены правом объединять в одном лице функции двух и более субъектов, за исключением случаев, когда иное прямо предусмотрено условиями заключенного между ними договора или государственного контракта.

Следует особо подчеркнуть, что состав участников правоотношения не является фиксированным и зависит от конкретных обстоятельств. При этом участие инвестора в качестве стороны правоотношения всегда является необходимым и обязательным условием, которое позволяет квалифицировать данное правоотношение в качестве инвестиционного.

Считаю правильным поддержать позицию И.З. Фархутдинова и В.А. Трапезникова, которые определили субъекта инвестиционного правоотношения как «лицо – участника инвестиционного процесса, обладающего необходимой правосубъектностью, имеющего правовую возможность участвовать в реализации инвестиционных проектов в различных сферах деятельности, не запрещенных действующим законодательством» [10, с.35].

Объектом правоотношения, как уже указывалось выше, является то, на что воздействует правоотношение. Инвестиционная деятельность охватывает все отрасли экономики страны. Это следует из содержания определения «объектов инвестиционной деятельности», приведенного в статье 3 Закона РСФСР от 26.06.1991 № 1488-1 «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» [18]. Вложение инвестиций осуществляется в материальные активы (вновь создаваемые и реконструируемые основные фонды, оборотные средства), финансовые инструменты (ценные бумаги, целевые депозиты), а также совокупность прав на интеллектуальную собственность и результаты научно-технической деятельности.

Говоря об инвестиционном правоотношении в строительной отрасли следует исходить из вопроса, на что направлена инвестиционно-строительная деятельность.

Так, согласно «ГОСТ Р 57363-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. Управление проектом в строительстве. Деятельность управляющего проектом (технического заказчика)» утвержденным и введенным в действие Приказом Росстандарта от 24.08.2023 N 734-ст инвестиционно-строительная деятельность на-

правлена на привлечение и размещение инвестиций в сфере капитального строительства и включает в себя комплекс мероприятий по инвестиционному обеспечению и управлению строительными проектами, финансовый менеджмент, организацию процессов проектирования, строительства и реконструкции; обеспечение ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, включая промышленные площадки и линейную инфраструктуру [19].

Таким образом, объектом инвестиционных правоотношений в сфере строительства являются объекты капитального строительства (основных фондов), объекты жилищного строительства, производственного или непроизводственного назначения, линейные сооружения.

Содержание инвестиционного правоотношения в сфере строительства составляют субъективные права и обязанности субъектов правоотношения. Права и обязанности субъектов инвестиционной деятельности в своем общем виде находят свое отражение в статьях 6 и 7 ФЗ «Об инвестиционной деятельности в РФ». В то же время, указанные положения не предусматривают особенностей прав и обязанностей субъектов правоотношений применительно к строительной сфере, поскольку такая сфера регулируется также нормами градостроительного, земельного, экологического права. В данном случае инвестиционные отношения входят в некий симбиоз с градостроительными правоотношениями.

Широкий спектр направлений деятельности в области градостроительства обуславливает комплексный и многоаспектный характер возникающих в этой сфере правовых отношений. Считаю следует согласиться с группой ученых Е.С. Болтановой, О.А. Романовой, Л.Е. Бандориним, которые утверждают, что обязанности субъектов градостроительных правоотношений носят производный характер, поскольку базируются на фундаментальных принципах градостроительного законодательства [11, с.51].

Так, субъективными правами субъектов инвестиционно-строительных правоотношений, в частности, являются: право на осуществление деятельности в рамках утвержденной градостроительной документации; право на получение необходимых разрешений (на строительство, на отклонение от предельных параметров строительства); право на участие в строительных процедурах: инженерные изыскания, разработка проектной документации, строительный контроль. Ключевые обязанности участников инвестиционно-строительных правоотношений: соблюдать нормативы градостроительного проектирования; осуществлять строительство в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (генеральным планом, правилами землепользования и застройки, проектом планировки территории); соблюдать требования охраны окружающей среды; соблюдать требования

инженерно-технических регламентов, экологических норм, правил благоустройства; не нарушать права и законные интересы других лиц; сохранять памятники истории, культуры и др.

Как уже указывалось, основанием для возникновения, изменения и прекращения инвестиционных правоотношений являются *юридические факты*. Инвестиционное правоотношение при осуществлении инвестиционной деятельности посредством договорной формы возникает на основании инвестиционного договора, который представляет собой юридический акт – действие, которое специально совершается субъектом с целью вступления в правовые отношения. В силу статьи 8 Закона «Об инвестиционной деятельности в РФ» взаимодействие участников инвестиционного процесса регулируется положениями договоров или государственных контрактов, оформляемых в соответствии с ГК РФ. Роль договора как системообразующего правового документа заключается в регламентации прав и обязанностей субъектов инвестиционного процесса. Его значение имеет существенное значение для инвестиционных правоотношений, что проявляется в следующих аспектах. Во-первых, договор является юридическим фактом, который обуславливает возникновение, изменение и прекращение правоотношений. Во-вторых, договором определяются конкретные права и обязанности субъектов правоотношения, то есть он регулирует содержание правоотношения. В-третьих, договор является для субъектов правоотношений средством, которое восполняет пробелы в правовом регулировании. Как известно инвестиционная деятельность охватывает все отрасли экономики. Однако действующее инвестиционное законодательство содержит только общие положения об инвестировании, без учета специфики конкретных областей и сфер хозяйственной деятельности (строительство, промышленность, сельское хозяйство и пр.), поэтому, инвестиционный договор позволяет его сторонам определить условия осуществления инвестиционной деятельности, которые не установлены законом. В-четвертых, договор служит инструментом защиты прав и законных интересов сторон.

Заключение. Исследование правоотношений в сфере строительства позволило выявить, что, правовое регулирование инвестиционной деятельности в строительном секторе носит комплексный характер. Оно базируется на сочетании диспозитивных начал гражданского права с жесткими императивными предписаниями градостроительных, экологических и административно-правовых норм.

Особенность объекта правоотношений в сфере строительства – деятельность по строительству, реконструкции и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, обуславливает правовую природу этих отношений, которая влияет на их содержательную характе-

ристику и субъектный состав, наделенный специфическим правовым статусом.

Строительный инвестиционный проект всегда реализуется через цепочку взаимосвязанных договоров, где инвестор, застройщик, проектировщик и подрядчик объединены в сложную сеть обязательств. Обычно выстраивается сложная договорная иерархия: инвестор заключает соглашение с заказчиком-застройщиком, который, в свою очередь, распределяет задачи между проектировщиками, подрядчиками и поставщиками. Такая структура создает трудности при правовой квалификации договоров: юридическая природа отношений не всегда совпадает с тем, как их называют стороны. Нередко договор, формально именуемый инвестиционным, по своей сути явля-

ется договором подряда, что создает риски при разрешении споров.

Руководствуясь изложенным, считаю возможным сформулировать определение инвестиционного правоотношения в сфере строительства как «общественное отношение, в котором стороны связаны между собой взаимными правами и обязанностями, охраняемыми государством, возникающее в процессе инвестиционной деятельности, направленной на строительство, реконструкцию, ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства производственного и непроизводственного назначения и линейных сооружений в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта».

Список литературы:

- [1] Самарходжаев Б.Б., Ахадова М.А. Понятие инвестиционных правоотношений и инвестиционной деятельности // Вестник института законодательства Республики Казахстан. № 1-2 (29-30) 2013. С. 176-181.
- [2] Тория Р.А. Особенности инвестиционных правоотношений в Российской Федерации на современном этапе // Пробелы в российском законодательстве. 2024. Т. 17. №2. С. 47-53.
- [3] Ломакин Д.В. Корпоративные правоотношения: общая теория и практика ее применения в хозяйственных обществах. М.: Статут, 2008. 350 с.
- [4] Корпоративное право: учебник для вузов / Г.Ф. Ручкина [и др.]; под редакцией Г.Ф. Ручкиной. – 2-е изд. – Москва: Издательство Юрайт, 2025. – 202 с.
- [5] Ушницкий Р.Р. О гражданско-правовой форме корпоративного отношения // Вестник гражданского права. 2011. № 5. С. 64-91.
- [6] Попондопуло В.Ф. Корпоративное право: понятие и природа // Юрист. 2014. №20. С. 5 – 13.
- [7] Морозов С.Ю. Об объектах корпоративных правоотношений и иных объектах гражданских прав в свете изменений в гражданском кодексе Российской Федерации // Сборник научных статей IV Международной научно-практической конференции «Актуальные проблемы предпринимательского и корпоративного права в России и за рубежом» (25.04.2017, г. Москва) / А.Г. Ананьев, В.К. Андреев, А.В. Белицкая и др.; под ред. С.Д. Могилевского, М.А. Егоровой. М.: РАНХиГС при Президенте Российской Федерации. Юридический факультет им. М.М. Сперанского Института права и национальной безопасности, Юстицинформ, 2017. 484 с.
- [8] Ласковский В.А. Инвестиционный договор в строительстве как самостоятельный тип договора в Российской Федерации // Право и политика. – 2006. – № 5. – С. 142-151.
- [9] Сокол П.В. Инвестиционный договор в жилищном строительстве. – М.: Ось-89, 2004. – 144 с.
- [10] Инвестиционное право: учебник для вузов / И.З. Фархутдинов, В.А. Трапезников. – 3-е изд., перераб. и доп. – Москва: Издательство Юрайт, 2026. – 305 с.
- [11] Болтанова Е.С., Романова О.А., Бандорин Л.Е. Градостроительное право: учебник. – Москва: Проспект, 2021. – 312 с.
- [12] Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ», 05.12.1994, № 32, ст. 3301.
- [13] Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» // Собрание законодательства РФ, 01.01.1996, №1, ст. 1.
- [14] Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» // Собрание законодательства РФ, 16.02.1998, №7, ст. 785.
- [15] Федеральный закон от 08.05.1996 № 41-ФЗ «О производственных кооперативах» // Собрание законодательства РФ, 13.05.1996, №20, ст. 2321.
- [16] Федеральный закон от 03.12.2011 № 380-ФЗ «О хозяйственных партнерствах» // Собрание законодательства РФ, 05.12.2011, №49 (ч. 5), ст. 7058.
- [17] Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» // Собрание законодательства РФ, 01.03.1999, № 9, ст. 1096.
- [18] Закон РСФСР от 26.06.1991 № 1488-1 «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» // Ведомости СНД и ВС РСФСР, 18.07.1991, № 29, ст. 1005.
- [19] ГОСТ Р 57363-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. Управление проектом в строительстве. Деятельность управляющего проектом (технического заказчика) (утв. и введен в дей-

References:

- [1] Samarkhodzhaev B.B., Akhadova M.A. The Concept of Investment Legal Relations and Investment Activity // *Bulletin of the Institute of Legislation of the Republic of Kazakhstan*. No. 1-2 (29-30) 2013. Pp. 176-181.
- [2] Toriya R.A. Specifics of Investment Legal Relations in the Russian Federation at the Present Stage // *Gaps in Russian Legislation*. 2024. Vol. 17. No. 2. Pp. 47-53.
- [3] Lomakin D.V. *Corporate Legal Relations: General Theory and Practice of Its Application in Business Entities*. Moscow: Statut, 2008. 350 p.
- [4] *Corporate Law: Textbook for Higher Education Institutions* / G.F. Ruchkina [et al.]; edited by G.F. Ruchkina. – 2nd ed. – Moscow: Yurayt Publishing House, 2025. – 202 p.
- [5] Ushnitskiy R.R. On the Civil Law Form of Corporate Relations // *Bulletin of Civil Law*. 2011. No. 5. Pp. 64-91.
- [6] Popondopulo V.F. *Corporate Law: Concept and Nature* // *Yurist*. 2014. No. 20. Pp. 5–13.
- [7] Morozov S.Yu. On Objects of Corporate Legal Relations and Other Objects of Civil Rights in Light of Amendments to the Civil Code of the Russian Federation // *Collection of Scientific Articles of the IV International Scientific and Practical Conference «Current Problems of Entrepreneurial and Corporate Law in Russia and Abroad»* (April 25, 2017, Moscow) / A.G. Ananyev, V.K. Andreev, A.V., Belitskaya, et al.; edited by S.D. Mogilevsky and M.A. Egorova. Moscow: RANEPa (Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration); M.M. Speransky Faculty of Law, Institute of Law and National Security; Yustitsinform, 2017. 484 p.
- [8] Laskovyy V.A. The investment contract in construction as an independent type of contract in the Russian Federation // *Law and Politics*. – 2006. – No. 5. – P. 142–151.
- [9] Sokol P.V. *Investment contract in housing construction*. – Moscow: Os-89, 2004. – 144 p.
- [10] *Investment Law: Textbook for Higher Education Institutions* / I.Z. Farkhutdinov, V.A. Trapeznikov. – 3rd ed., revised and supplemented. – Moscow: Yurayt Publishing House, 2026. – 305 p.
- [11] Boltanova E.S., Romanova O.A., Bandorin L.E. *Urban Planning Law: Textbook*. – Moscow: Prospekt, 2021. – 312 p. [12] Civil Code of the Russian Federation (Part One) No. 51-FZ dated November 30, 1994 // *Collection of Legislation of the Russian Federation*, December 5, 1994, No. 32, Item 3301.
- [13] Federal Law No. 208-FZ dated December 26, 1995, «On Joint-Stock Companies» // *Collection of Legislation of the Russian Federation*, January 1, 1996, No. 1, Item 1.
- [14] Federal Law No. 14-FZ dated February 8, 1998, «On Limited Liability Companies» // *Collection of Legislation of the Russian Federation*, February 16, 1998, No. 7, Item 785.
- [15] Federal Law No. 41-FZ dated May 8, 1996, «On Production Cooperatives» // *Collection of Legislation of the Russian Federation*, May 13, 1996, No. 20, Item 2321.
- [16] Federal Law No. 380-FZ dated December 3, 2011, «On Business Partnerships» // *Collection of Legislation of the Russian Federation*, December 5, 2011, No. 49 (Part 5), Item 7058.
- [17] Federal Law No. 39-FZ dated February 25, 1999, «On Investment Activity in the Russian Federation Carried Out in the Form of Capital Investments» // *Collection of Legislation of the Russian Federation*, March 1, 1999, No. 9, Item 1096.
- [18] Law of the RSFSR No. ... dated June 26, 1991 1488-1 «On Investment Activity in the RSFSR» // *Bulletin of the Congress of People's Deputies and the Supreme Soviet of the RSFSR*, July 18, 1991, No. 29, Item 1005.
- [19] GOST R 57363-2023. National Standard of the Russian Federation. Project Management in Construction. Activities of the Project Manager (Technical Client) (approved and put into effect by Order of Rosstandart No. 734-st dated August 24, 2023) // ConsultantPlus Legal Reference System. URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=STR&n=31127> (accessed: August 11, 2026).

