



Количественные и качественные характеристики объекта незавершенного строительства как объекта недвижимого имущества

О.И. Малафеевская¹✉

АФФИЛИАЦИИ

¹ Московский государственный университет геодезии и картографии, Москва, Россия
✉ oksaninka33@yandex.ru

ЦИТИРОВАНИЕ

Малафеевская О.И. Количественные и качественные характеристики объекта незавершенного строительства как объекта недвижимого имущества // Пространственные данные: наука и технологии. 2023. Т. 14. № 3. С. 8–21. DOI:10.30533/scidata-2023-14-05.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА

объект незавершенного строительства, степень готовности в процентах, качественные и количественные характеристики объекта незавершенного строительства, фундамент, Единый государственный реестр недвижимости, технический план

АННОТАЦИЯ

В Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) одной из основных характеристик объекта незавершенного строительства (ОНС) является степень его готовности в процентах. При этом к ней относится фундамент, являющийся важной количественной характеристикой объекта незавершенного строительства. Вместе с тем такие сведения ЕГРН не отражают реальную степень готовности объекта, так как неясно, что именно относится к указанным процентам. Одним из принципов признания объекта объектом недвижимого имущества является его неразрывная связь с землей. У ОНС данная связь прослеживается только в случае, если его фундамент полностью возведен. В настоящее

время в нормативно-правовой документации не содержится требований, положений, подтверждающих, что фундамент является существенным условием для признания ОНС объектом недвижимого имущества. Цель данного исследования — определить основную количественную характеристику ОНС, подлежащую внесению в ЕГРН, в том числе в процент степени готовности объекта строительства. Также предлагается вносить в ЕГРН качественные характеристики рассматриваемых объектов, а именно сведения о материалах фундамента ОНС.

1 Введение

Отмечается [1], что недвижимое имущество занимает центральное место в экономической системе любого государства. И.Ю. Яковлева, А.Л. Суздалева [2] приходят к выводу, что недостроенные здания и сооружения, работы на которых остановлены на пять и более лет, стали довольно распространенными объектами на территории современных российских городов. Актуальность данного исследования обусловлена тем, что большое количество объектов незавершенного строительства (ОНС), которые по сути являются движимыми, состоят на государственном кадастровом учете (ГКУ), и наоборот. В Государственной программе РФ «Национальная система пространственных данных» отмечена необходимость решения проблемы разрозненности информации об объектах недвижимости, поэтому особую важность приобретает пополнение Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) качественными и количественными сведениями об объектах недвижимости. Также необходимо отметить, что ОНС зачастую являются предметом аукционов и инвестиционных проектов, а в состав лотовой документации входят сведения ЕГРН.

Цель данного исследования — выявление количественных и качественных характеристик ОНС.

В настоящее время не урегулирован вопрос о том, что такое ОНС и в какой момент результат строительства признается ОНС. На территории РФ результат строительства признается объектом недвижимого имущества после постановки его на ГКУ на основании технического плана. Кадастровый инженер, как специальный субъект, наделен исключительными полномочиями по подготовке такого документа. Таким образом, на кадастрового инженера возлагается ответственность по определению ОНС в качестве недвижимого имущества.

В связи с тем, что не определено, на какой стадии строительства ОНС признается объектом недвижимого имущества, в ЕГРН могут быть включены сведения о движимом имуществе.

Вопрос определения ОНС в качестве объекта недвижимого имущества исследовали О.С. Манкина, Э.Ц. Батуева, И.Ю. Яковлева, А.Л. Суздалева и др. Исследования правовой основы ОНС проводили А.А. Дарков, А.П. Зрелов,

Т.Г. Семенова, Е.С. Скворцова, Н.М. Голованов и др. Также основные выводы относительно ОНС как объектов недвижимого имущества были сформулированы Верховным Судом Российской Федерации.

2 Материалы и методы

Фактической основой для работы послужили сведения из ЕГРН об ОНС на территории РФ по состоянию на ноябрь 2023 года, сведения ЕГРН, нормативные правовые акты, решения органа регистрации по вопросу ГКУ ОНС.

Профессором Н.М. Головановым [3] отмечено, что в СССР незавершенное строительство понималось как совокупность строительных материалов, т.е. как движимое имущество. А.А. Дарков, А.П. Зрелов [4] отмечают, что в настоящее время ни один орган государственной власти не наделен полномочиями по разграничению вещей на движимые и недвижимые.

Е.Г. Семенова [5] полагает, что объект незавершенного строительства — это текущее состояние между началом строительства указанных объектов и его завершением, стадия создания определенных объектов недвижимости.

С.С. Носач [6] полагает, что под ОНС понимается вновь создаваемый (хотя бы частично возведенный) индивидуально-определенный объект недвижимости, строительство которого не завершено (на котором приостановлены либо ведутся работы) и (или) который не поставлен на кадастровый или иной учет и не зарегистрирован в установленном порядке (работы прекращены либо объект законсервирован или фактически эксплуатируется).

Частью 1 статьи 130 Гражданского кодекса РФ ОНС отнесены к объектам недвижимости, однако в ней не закреплены признаки, по которым определяется момент, когда объект, строительство которого не завершено, становится недвижимостью. Градостроительный кодекс РФ определяет ОНС как объекты, строительство которых не завершено.

Нередко признание ОНС объектом недвижимого имущества производится в судебном порядке. Правовая позиция, выработанная Пленумом Верховного Суда Российской Федерации и закрепленная в пункте 38 постановления от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», заключается в том, что при разрешении вопроса о признании правомерно строящегося объекта недвижимой вещью (ОНС) судам следует устанавливать наличие у нее признаков, способных относить ее в силу природных свойств или на основании закона к недвижимым объектам, в том числе необходимо установить, что на объекте полностью завершены работы по сооружению фундамента или аналогичные им работы.

В своей работе В.В. Лушников [7] отмечает, что фундамент представляет собой важную часть строения, которую образно можно оценить как конструкцию, стоящую на границе естественной (природный грунт) и искусственной (надземное строение) субстанций.

Как сказано ранее, достоверные сведения об ОНС необходимы для принятия управленческих решений, покупки и продажи данных объектов, в том числе на торгах. Обязательным приложением к лотовой документации являются выписка из ЕГРН, основные и дополнительные характеристики, а также сведения ОНС, которые содержатся в ЕГРН (**Рис.1**).

Рис. 1 Основные и дополнительные характеристики, а также сведения ОНС, вносимые в ЕГРН.

Fig. 1 The main and additional characteristics, as well as information that is entered into the Unified State Register.



В выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2023-257114844 от 14 ноября 2023 г. в отношении ОНС с кадастровым номером 62:25:0070409:2197 отражены количественные и качественные характеристики, а также сведения ОНС (**Табл. 1**).

Особое внимание следует уделить степени готовности объекта в процентах. Данная характеристика является количественной и наиболее важной для инвесторов, органов власти, так как на основании нее могут приниматься юридически значимые решения. Согласно **Таблице 1** степень готовности рассматриваемого ОНС составляет 10 %. Изначально степень готовности объекта определялась

Таблица 1 Основные характеристики и сведения рассматриваемого ОНС.

Table 1 The main characteristics and information of the considered object of unfinished construction.

Характеристика	Сведения
Кадастровый номер, дата	62:25:0070409:2197, 01.12.2014
Местоположение	Рязанская область, р-н Шиловский, рп. Шилово, ул. Стройкова
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Инвентарный номер
Номер кадастрового квартала	62:25:0070409
Кадастровый номер земельного участка	62:25:0070409:193
Степень готовности ОНС, %	10
Основная характеристика ОНС и ее проектируемое значение	Площадь, 5435 м ²
Проектируемое назначение	Жилой дом

кадастровым инженером по формуле¹, приведенной в Требованиях к форме технического плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 г. № 953. Согласно позиции Минэкономразвития России, изложенной в письме от 5 августа 2019 г. № Д23и-26504, степень готовности объекта должна была определяться в соответствии с указанными требованиями. С.А. Атамановым, З.С. Косаруковым² отмечено, что с 19 июня 2022 г. действуют Требования к подготовке технического плана (приказ Росреестра от 15 марта 2022 г. № П/0082), в которых отсутствует формула расчета степени готовности ОНС.

При этом, согласно сведениям ЕГРН, здание было поставлено на ГКУ ранее, чем вступили в силу новые требования, поэтому на тот момент действовала формула. На основании сведений из открытых источников, а именно данных о разработке бизнес-планов для кредита в банке Центром бизнес-планирования (ИП Сычев М.В.), отражена сметная стоимость земляных и фундаментных работ, которая составляет 500 тыс. руб. и 5 млн 500 тыс. руб. соответственно, а общая стоимость строительства составляет 53 млн 500 тыс. руб.³ Поскольку это многоквартирный дом, необходимо обратиться к методике определения степени готовности многоквартирных домов (Постановление Правительства РФ от 22 апреля 2019 г. № 480, далее — Методика) или воспользоваться ранее действующими требованиями.

Расчет степени готовности ОНС может быть произведен как исходя из сметы, так и на основе готовности конструктивных элементов. Л.И. Коротева

1 Решение Арбитражного суда города Москвы от 18 февраля 2020 г. по делу № А40-266722/2019. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://sudact.ru/arbitral/doc/MciiCZpTuQZX/> (дата обращения: 10.11.2023).

2 Атаманов С.А., Косаруков З.С. О расчете степени готовности объекта незавершенного строительства // Сайт «Кадастр. Москва». 2023. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://кадастр.москва/news/1004> (дата обращения: 10.11.2023).

3 Сайт Центра бизнес-планирования (ИП Сычев М.В.). [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://agro365.ru/> (дата обращения: 10.11.2023).

и Л.М. Морозов [8] отмечают, что определение степени готовности ОНС носит оценочный характер, так как зависит не только от нормативных показателей удельного веса конструктивных элементов, но и от иных показателей, таких как тип возводимого объекта, материалы для строительства отдельных элементов или целого объекта, сметы запланированных работ и т.д. В рамках данного исследования второй вариант расчета не может использоваться по причине отсутствия у автора исследования проектной и исполнительной документации, которая необходима для расчета готовности конструктивных элементов. Согласно формуле расчета, которая приведена в ранее действующих требованиях и продублирована в Методике, степень готовности проекта в процентах определяется как

$$\text{Степень готовности объекта в процентах} = \frac{100 \times \text{Объем выполненных работ}}{\text{Стоимость строительства}},$$

где степень готовности объекта в процентах — величина, которая подлежит отображению в ЕГРН;

объем выполненных работ — стоимость, которая была затрачена на строительство объекта, руб.;

стоимость строительства — стоимость строительства, которая отображена в смете, руб.

Тогда расчет степени готовности для объекта, данные о котором приведены в **Таблице 1**:

$$11,21\% = \frac{100 \times (500\,000 + 5\,500\,000)}{53\,500\,000}.$$

Исходя из расчета и сметы можно сделать вывод, что у данного здания полностью достроен фундамент. Различие в процентах в ЕГРН и получившихся расчетах можно объяснить как наличие неактуальных сведений о фактических затратах на строительство. Следует отметить, что сметы в открытом доступе имеются не на каждый ОНС, так как это информация, которая используется застройщиком в его хозяйственной деятельности, поэтому проводить расчеты таким способом сможет не каждый инвестор, который планирует приобрести ОНС.

Другой пример основных характеристик ОНС с кадастровым номером 33:18:000303:3830 представлены в **Таблице 2**.

Здание поставлено на ГКУ до момента вступления в силу новых требований, поэтому степень готовности объекта определялась исходя и ранее приведенных формул. Сметы на данный проект отсутствуют в открытом доступе, однако о примерной степени готовности можно сделать вывод на основании космических снимков данного района (**Рис. 2**)⁴.

⁴ Google Earth. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.google.com/earth/> (дата обращения: 10.11.2023).

Таблица 2 Основные характеристики и сведения ОНС с кадастровым номером 33:18:000303:3830.

Table 2 The main characteristics and information of an object under construction with cadastral number 33:18:000303:3830.

Характеристика	Сведения
Кадастровый номер, дата	33:18:000303:3830, 22.10.2014
Местоположение	Владимирская область, р-н Кольчугинский, МО, г. Кольчугино (городское поселение), г. Кольчугино, приблизительно в 200 м по направлению на юго-восток от дома № 12 по ул. Ломако
Номер кадастрового квартала	33:18:000303
Кадастровый номер земельного участка	33:18:000303:179
Степень готовности ОНС, %	10
Основная характеристика ОНС и ее проектируемое значение	Площадь застройки, 8392 м ²
Проектируемое назначение	ОНС

Рис. 2 Космический снимок земельного участка, на котором располагается рассматриваемый ОНС.

Fig. 2 A satellite image of the land plot on which the considered object of unfinished construction is located.



Можно заметить, что фактически ОНС не существует, однако сведения о нем содержатся в ЕГРН, что противоречит принципу ведения данного реестра. В отношении указанного объекта зарегистрированы права юридического лица, поэтому снятие его с ГКУ возможно только в судебном порядке. В настоящее время правообладатель ликвидирован.

Таким образом, определение ОНС как объекта и определение его характеристик являются сложными задачами, если учитывать, что многие объекты, такие как рассмотренный выше, не имеют фундамента, а наличие фундамента в качестве существенной характеристики ОНС как объекта недвижимого имущества законодательно не закреплено.

В Арбитражном суде Приморского края⁵ рассматривалось дело о признании отсутствующим права собственности на ОНС (социально-культурный центр), степень готовности которого составляет 1,5 %. В ходе дела было определено, что общий процент готовности фундамента в виде железных блоков составляет 15 %, общий процент готовности всего объекта — 1,5 %.

Кроме того, не для всех объектов утверждаются сметы, так как индивидуальные жилые дома/садовые дома ставятся на ГКУ по «дачной амнистии», и для них не требуется составлять сметы, разрабатывать проектную и исполнительную документацию, а степень готовности объекта указывается на основании декларации, которая заполняется собственником. Поэтому на кадастрового инженера в первую очередь возлагается ответственность по отнесению данного объекта в качестве объекта недвижимости.

В настоящее время Минстроем России представлен законопроект № 01/01/06-23/00138923, согласно которому предлагается возложить на Минстрой России обязанность по установлению критериев определения степени готовности ОНС, однако только для ОНС, которые возводятся на федеральные или региональные средства. Вместе с тем установление критериев определения степени готовности на федеральном уровне необходимо для всех ОНС, так как постановка их на ГКУ затруднительна.

В 2022 году Росреестром был подготовлен законопроект, в котором, помимо прочего, предлагается под ОНС понимать «здание или сооружение, строительство которого не завершено, при условии, что полностью построен его фундамент. При несоблюдении указанного условия такие объекты не являются объектами незавершенного строительства и не являются недвижимым имуществом. Сооружение, строительство которого не предполагает наличие фундамента, в случае если его строительство не завершено, не может являться объектом незавершенного строительства». Таким образом, Росреестр предлагает закрепить законодательно, что наличие фундамента является основанием для признания ОНС объектом недвижимости.

Аналогичная точка зрения отражена в работе С.В. Зимневой и Р.В. Жуйкова [9], которые полагают, что ОНС является объектом недвижимости при наличии полностью достроенного фундамента.

Согласно заключению об оценке регулирующего воздействия на проект федерального закона от 21 сентября 2022 г. № 35715-АХ/Д26и в проекте акта отмечено, что невозможно определить, что такое «полностью построенный фундамент».

⁵ Решение Арбитражного суда Приморского края от 29 июня 2020 г. по делу № А51-14986/2019. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://sudact.ru/arbitral/doc/U2CmlL58KmfYP/> (дата обращения: 10.11.2023).

Так, например, невозможно установить, по каким критериям определяется факт постройки фундамента (какой фундамент может считаться полностью построенным). Однако полностью достроенный фундамент является новой количественной характеристикой ОНС.

Помимо количественных характеристик ОНС особое внимание стоит уделить и качественным характеристикам ОНС, которые представляют собой информацию, описывающую свойства данного объекта. Как сказано ранее, фундамент является одной из главных количественных характеристик в части классификации ОНС в качестве объекта недвижимого имущества. Согласно предпоследнему абзацу Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ фундамент здания представляет собой несущую конструкцию, часть здания, которая принимает на себя все нагрузки от вышележащих конструкций и передает их на основание здания. Согласно действующему законодательству, фундаменты могут быть из разных материалов: сваи (ленточные и т.д.), каменные, бетонные и т.д. Данная информация указывается в проектной документации, но не отражается в ЕГРН. В связи с этим предлагается дополнить качественные характеристики ОНС информацией о материалах фундамента.

3 Результаты и обсуждение

На сегодняшний день количественные и качественные характеристики ОНС не предоставляют полной информации о них, поэтому доказать наличие полностью достроенного фундамента, определить его материал возможно только путем установления соответствия строительства исполнительной документации, которая имеется в распоряжении застройщика. Таким образом, необходимо разработать методологию определения достроенного фундамента как отдельной количественной характеристики ОНС, при этом распространив ее на все ОНС без исключения. В отношении качественной характеристики ОНС предлагается рассмотреть возможность внесения в ЕГРН сведений о материале фундамента.

Степень готовности фундамента является основной количественной характеристикой ОНС. В настоящее время в судебном порядке ОНС признается объектом недвижимого имущества только при наличии полностью достроенного фундамента. Определение полностью достроенного фундамента подлежит доказыванию в судебном порядке с привлечением сторонних экспертов.

4 Выводы

Результаты данной работы могут послужить основой для определения количественных и качественных характеристик ОНС. Следует отметить, что существующие характеристики не раскрывают полное представление о данном объекте, в связи с чем невозможно определить, является ли он объектом недвижимого имущества.

Результаты исследования могут быть использованы:

- кадастровыми инженерами при выполнении кадастровых работ в отношении ОНС;
- органами государственной и муниципальной власти;
- государственными регистраторами в процессе проведения правовой экспертизы в отношении ОНС при принятии решений о постановке их на кадастровый учет и регистрации прав на них;
- иными заинтересованными лицами.

Теоретическая и практическая значимость работы заключается в том, что применение результатов исследования на практике позволит:

- сформировать представление об ОНС;
- отражать в ЕГРН в полной мере количественные и качественные характеристики ОНС.

БЛАГОДАРНОСТИ

Автор выражает благодарность кандидату юридических наук, доценту кафедры земельного права и государственной регистрации недвижимости Московского государственного университета геодезии и картографии В.В. Михольской.

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Глеба О.В., Ратушняк Г.Я., Асеева М.А. Правовой режим объектов капитального строительства: проблемы законодательного регулирования // Аграрное и земельное право. 2020. № 10(190). С. 185–189. DOI:10.47643/1815-1329_2020_10_185.
2. Яковлева И.Ю., Суздаева А.Л. Риски опасных последствий существования в городах бесхозных и брошенных объектов незавершенного строительства // Вестник Евразийской науки. 2022. Т. 14. № 5. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://esj.today/PDF/27NZVN522.pdf> (дата обращения: 10.11.2023).
3. Голованов Н.М. Правовой статус объекта незавершенного строительства по российскому законодательству и вопросы его совершенствования // Евразийский Союз Ученых. Серия: экономические и юридические науки. 2023. № 2(105). С. 31–35. DOI:10.31618/ESU.2413-9335.2023.2.105.1759.
4. Дарков А.А., Зрелов А.П. Гражданско-правовой режим объектов незавершенного строительства // Закон и право. 2023. № 4. С. 115–119. DOI:10.56539/20733313_2023_4_115.

5. Семенова Т.Г. Особенности правового регулирования объектов незавершенного строительства // Гуманитарные, социально-экономические и общественные науки. 2020. № 3. С. 147–151. DOI:10.23672/SAE.2020.2020.58119.
6. Носач С.С. Недвижимое имущество как объект гражданско-правового регулирования: теоретико-методологические аспекты // Право и государство: теория и практика. 2023. № 10(226). С. 283–286. DOI:10.47643/1815-1337_2023_10_283.
7. Лушников В.В. Слово о фундаменте, или Фундамент здания как аналог опор творений природы // Вестник Пермского национального исследовательского политехнического университета. Строительство и архитектура. 2019. Т. 10. № 2. С. 14–25. DOI:10.15593/2224-9826/2019.2.02.
8. Коротеева Л.И., Морозов Л.М. Кадастровый учет незавершенного строительства в Комсомольске-на-Амуре // Региональные аспекты развития науки и образования в области архитектуры, строительства, землеустройства и кадастров в начале III тысячелетия: Материалы Международной научно-практической конференции, Комсомольск-на-Амуре, 29–30 ноября 2018 года. Комсомольск-на-Амуре: Комсомольский-на-Амуре государственный университет, 2019. С. 428–431.
9. Зимнева С.В., Жуйков Р.В. К понятию объекта незавершенного строительства // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. 2018. № 5-2. С. 254–257.

АВТОР

Малафеевская Оксана Игоревна

ФГБОУ ВО «Московский государственный университет геодезии и картографии»
(МИИГАиК), Москва, Россия

Поступила 17.07.2023. Принята к публикации 23.10.2023. Опубликовано 30.10.2023.

UDC 528.4

DOI:10.30533/scidata-2023-14-05



Quantitative and qualitative characteristics of an object of unfinished construction as an object of real estate

Oksana I. Malafeevskaya¹✉

AFFILIATIONS

¹ Moscow State University of Geodesy and Cartography, Moscow, Russia

✉ oksaninka33@yandex.ru

CITATION

Malafeevskaya OI. Quantitative and qualitative characteristics of an object of unfinished construction as an object of real estate. *Spatial Data: science, research and technology*. 2023;14(3): 8–21. DOI:10.30533/scidata-2023-14-05.

KEYWORDS

degree of readiness, object of unfinished construction, cadastral engineer, foundation, Unified State Register of Real Estate, technical plan

ABSTRACT

At the moment, in the Unified State Register of Real Estate in relation to an object under construction, one of the main characteristics is the degree of its readiness. This characteristic reflects the degree of readiness of the construction object as a percentage. At the same time, this characteristic also includes the foundation, which is an important quantitative characteristic of an object under construction. However, such information from the Unified State Register of Real Estate does not reflect the real degree of readiness of the object, since it is unclear what exactly is included in these percentages. One of the principles of recognizing an object as an object of immovable property is its indissoluble connection with the land. For an object under construction, this relationship can be traced only if its foundation is fully erected. At the moment,

there are no requirements, provisions that would confirm that the foundation is an essential condition for recognizing an object of unfinished construction as an object of immovable property. As part of the study, it was proposed to determine the main quantitative characteristics of an object of unfinished construction to be entered in the Unified State Register of Real Estate, including the percentage of the degree of readiness of the construction object. It was also proposed to reflect in the Unified State Register of Real Estate the qualitative characteristics of the objects under consideration, namely information about the materials of the foundation of the unfinished construction object.

ACKNOWLEDGEMENTS

I express my gratitude to the scientific supervisor Victoria Mikholskaya.

REFERENCES

1. Aseyeva MA, Gleba OV, Ratushnyak GY. Pravovoi rezhim ob"ektov kapital'nogo stroitel'stva: problemy zakonodatel'nogo regulirovaniya [Legal regime of capital construction facilities: problems of legislative regulation]. *Agrarian and land law*. 2020;10(190): 185–189. (In Russian). DOI:10.47643/1815-1329_2020_10_185.
2. Yakovleva IY, Suzdaleva AL. Riski opasnykh posledstviy sushchestvovaniya v gorodakh beskhoznykh i broshennykh ob"ektov nezavershennogo stroitel'stva [Risks of dangerous consequences of the existence of abandoned unfinished construction objects in cities]. *The Eurasian Scientific Journal*. 2022. (In Russian). Available from: <https://esj.today/PDF/27NZVN522.pdf> (accessed: 10 October 2023).
3. Golovanov NM. Pravovoi status ob"ekta nezavershennogo stroitel'stva po rossiiskomu zakonodatel'stvu I voprosy ego sovershenstvovaniya [The legal status of an object under construction under russian law and issues of its improvement]. *Eurasian Union of Scientists. Series: Economic and Legal Sciences*. 2023;2(105): 31–35. (In Russian). DOI:10.31618/ESU.2413-9335.2023.2.105.1759.
4. Darkov AA, Zrellov AP. Grazhdansko-pravovoi rezhim ob"ektov nezavershennogo stroitel'stva [Civil law regime of unfinished construction objects]. *Zakon i Pravo*. 2023;4: 115–119. (In Russian). DOI:10.56539/20733313_2023_4_115.
5. Semenova TG. Особенности правового регулирования объектов незавершенного строительства [Features of legal regulation for objects of incomplete construction]. *Gumanitarnye, sotsial'no-ekonomicheskie I obshchestvennye nauki*. 2020;3: 147–151. (In Russian). DOI:10.23672/SAE.2020.2020.58119.
6. Nosach SS. Nedvizhimoe imushchestvo kak ob"ekt grazhdansko-pravovogo regulirovaniya: teoretiko-metodologicheskie aspekty [Real Estate as an Object of civil legal regulation. theoretical and methodological aspects]. *Law and state: theory and practice*. 2023;10(226): 283–286. (In Russian). DOI:10.47643/1815-1337_2023_10_283.
7. Lushnikov VV. Slovo o fundamente, ili Fundament zdaniya kak analog opor tvorennii prirody [The word about the foundation (or The foundation as an analogue of the supports of the creations of nature)]. *Construction and Geotechnics*. 2019;10(2): 14–25. (In Russian). DOI:10.15593/2224-9826/2019.2.02.

8. Koroteyeva LI, Morozov LM. Kadaastrovyi uchet nezavershennogo stroitel'stva v Komsomol'ske-na-Amure [Cadastral registration of unfinished construction in Komsomolsk-on-Amur]. *Regional aspects of the development of science and education in the field of architecture, construction, land management and cadastre at the beginning of the III millennium*: Proceedings of the International Scientific and Practical Conference, Komsomolsk-on-Amur, November 29–30, 2018. Komsomolsk-on-Amur: Komsomolsk-na-Amure State University, 2019: 428–431. (In Russian).
9. Zimneva SV, Zhuikov RV. K ponyatiyu ob"ekta nezavershennogo stroitel'stva [To the concept of object of incomplete construction]. *Mezhdunarodnyi zhurnal gumanitarnykh i estestvennykh nauk*. 2018;5-2: 254–257. (In Russian).

AUTHOR

Oksana I. Malafeevskaya

Moscow State University of Geodesy and Cartography, Moscow, Russia

Submitted: July 17, 2023. Accepted: October 23, 2023. Published: October 30, 2023.