

УДК 349.44

Региональное законодательство об инвестиционно-строительной деятельности

Чумакова Ольга Вячеславовна

Кандидат юридических наук,
Московский государственный строительный университет
129337, Российская Федерация, Москва, Ярославское шоссе, 26;
e-mail: 7406976@gmail.com

Аннотация

Пользователи объектов капитальных вложений— физические и юридические лица, в том числе иностранные, а также государственные органы, органы местного самоуправления, иностранные государства, международные объединения и организации, для которых создаются указанные объекты, в том числе и инвесторы.

В инвестиционном процессе создания строительного объекта участвуют несколько независимых организаций, имеющих разные цели и задачи в достижении экономического эффекта. Основной целевой задачей инвестора и заказчика является строительство объекта и ввод его в эксплуатацию при минимальных капитальных вложениях в наиболее короткие сроки в целях получения в дальнейшем дохода.

Основной целевой задачей подрядчика является максимум рентабельных работ за счет увеличения расценок на строительно-монтажные работы (удорожания строительства) или за счет технического прогресса. Первый путь более легкий, но он находится в противоречии с главной задачей инвестора и заказчика. Для преодоления этих противоречий необходимы определенные стимулы и договоренности, объединяющие интересы всех участников инвестиционного процесса, которые фиксируются в контракте (договоре подряда).

Реализация условия привлекательности инвестиций и строительной деятельности обеспечивается органами представительной и исполнительной властей территорий (субъектов Российской Федерации и местных органов). Это может осуществляться в виде налоговых послаблений, отводов участков земли под некоторые строящиеся объекты бесплатно или на льготных условиях, создание с использованием собственных финансовых ресурсов соответствующей инфраструктуры (дороги, газоснабжение, электрификация, телефонизация, тепло- и водоснабжение).

Для цитирования в научных исследованиях

Чумакова О.В. Региональное законодательство об инвестиционно-строительной деятельности // Вопросы российского и международного права. 2018. Том 8. № 8А. С. 229-239.

Ключевые слова

Инвестиционная деятельность, вложения, основной капитал, рентабельность.

Введение

Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.99 № 39-ФЗ определяет инвестиции как денежные средства и имущество, вкладываемые в объекты предпринимательской деятельности в целях получения прибыли или социальных результатов. Инвестициями, помимо денежных средств, могут быть банковские кредиты, ценные бумаги, оборудование, патенты, лицензии и другое имущество.

Инвестиционная деятельность – вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли или достижения иного полезного эффекта.

Капитальные вложения – это инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты [Барашко, Боровинских и др., 2015].

Инвестиционный проект – обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектно-сметная документация, разработанная в соответствии с законодательством РФ и утвержденными в законном порядке регламентами (стандартами, нормами, правилами), а также описание практических действий (бизнес-план).

Инвестиционный процесс – это процесс воспроизводства основных фондов, который охватывает период от момента принятия решения о выделении средств на проектирование и строительство объекта до полного освоения созданных мощностей.

Инвестиционный цикл – это совокупность взаимосвязанных этапов, образующих в целом единый процесс осуществления капитальных вложений. Инвестиционный цикл в себя включает:

- предпроектный этап – разработка инвестиционных намерений, анализ их вариантов и выбор приемлемого, определение источников финансирования и заключение договоров;
- проектирование;
- строительно-монтажные работы;
- ввод в эксплуатацию, освоение, включая период эксплуатации, в течение которого обеспечивается окупаемость вложенных средств.

Материалы и методы

Инвесторами, осуществляющими вложение собственных, заемных, привлеченных средств на создание и воспроизводство основных фондов в форме капитальных вложений, могут быть [Ваганова, Рудольф, 2016, 177]:

- органы, уполномоченные управлять государственным и муниципальным имуществом или имущественными правами (государственные органы и органы местного самоуправления);
- организации и предприятия, предпринимательские объединения, общественные организации и другие юридические лица всех форм собственности;
- международные организации, иностранные юридические лица;
- физические лица (граждане РФ и иностранные граждане).

Источниками инвестиций могут быть:

- ассигнования из бюджетных фондов (федерального, регионального, целевого или местного);

- средства, выделяемые холдинговыми и акционерными компаниями;
- собственные финансовые средства и накопления заказчика (инвестора);
- кредиты банков, фонды поддержки предпринимательства и др.

Инвестиционно-строительный процесс включает в себя объекты и субъекты деятельности [Кафиатуллина, 2017,165].

Объектами в инвестиционно-строительной деятельности выступают:

- денежные вклады;
- ценные бумаги;
- имущественные права и права интеллектуальной собственности;
- научно-техническая продукция и другие объекты собственности;
- производство различных видов продукции;
- комплексы строящихся и реконструируемых объектов;
- строящиеся здания и сооружения.

Основными участниками (субъектами) инвестиционной деятельности являются:

1) инициатор строительства (автор главной идеи, им может быть любой участник, в том числе заказчик);

2) инвестор (вкладчик) – юридическое или физическое лицо, осуществляющее долгосрочное вложение капитала в экономику (проект, предприятие и т.п.) с использованием собственных или иных средств в соответствии с законодательством РФ, как правило, в целях получения прибыли на вложенный капитал;

3) заказчик – юридическое или физическое лицо, уполномоченное инвестором, которое осуществляет реализацию инвестиционного проекта (планирует строительство, размещает заказы на его осуществление подрядным организациям, обеспечивает финансирование и контроль в период производства работ, а также приемку законченных зданий и сооружений). От него зависит деловая инициатива. Это может быть лицо или организация, которая в дальнейшем станет пользователем производственного объекта, будет нести за него ответственность и обеспечивать финансирование [Кравченко, Радько, 2016, 68]. Заказчиками могут быть промышленные предприятия, городские муниципалитеты, администрация областей, агропромышленные объединения и др. Инвестор и заказчик могут быть в одном лице;

4) застройщик – юридическое или физическое лицо, официально заявившее о намерении осуществлять строительство определенного объекта недвижимости. На основе архитектурно-планировочного задания он заказывает проектно-сметную документацию, получает разрешение на строительство и организует в период строительства все виды надзора. Застройщик проводит строительство собственными силами или с привлечением подрядчиков, а по окончании принимает объект в эксплуатацию и регистрирует право собственности в местном органе самоуправления [Медведева, Абакумова, 2016, 139]. Согласно Градостроительному кодексу, застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Заказчиками (застройщиками) могут быть инвесторы, а также иные физические и юридические лица, уполномоченные инвесторами осуществлять реализацию инвестиционных проектов по строительству;

5) пользователь – юридическое или физическое лицо, использующее объект на правах собственности или получившее право пользования от собственника;

6) эксплуатирующая организация – юридическое лицо, осуществляющее на правах собственника или по поручению собственника (чаще всего инвестора) техническую эксплуатацию объекта;

7) проектировщик – юридическое или физическое лицо, разрабатывающее по заказу и договору с заказчиком проектно-сметную документацию на новое строительство, реконструкцию или техническое перевооружение [Плужник, Федюнина, 2017, 183]. К ним также относятся организации, проводящие инженерно-геологические, геодезические и другие изыскания для строительства;

8) подрядчик – юридическое или физическое лицо, выполняющее комплекс работ по строительству объектов различного назначения. Договор с заказчиком заключает генподрядчик – центральная фигура в строительстве. При подрядном способе генподрядчик возглавляет строительство, отвечая перед заказчиком за своевременное и качественное осуществление проекта и сдачу объектов в эксплуатацию.

Для выполнения отдельных видов работ или отдельных объектов генподрядчик привлекает субподрядные организации (по строительным, монтажным, санитарно-техническим, электромонтажным работам, монтажу оборудования, строительству дорог, сетей и др.). Генподрядчик несет ответственность за выполнение не только работ, осуществляемых собственными силами (обычно общестроительных), но и за работу субподрядчиков; координирует производство работ всеми субподрядчиками, не вмешиваясь в их внутреннюю производственно-хозяйственную деятельность [Уляшев, Рогатнев, 2016, 203].

Согласно Градостроительному Кодексу, виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ [Абдуханова, Мухаметвалеева, 2016, 3025]. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами (часть вторая в ред. Федерального закона от 22.07.2008 № 148-ФЗ)

Лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям (в ред. Федерального закона от 22.07.08 № 148-ФЗ);

9) поставщик – юридическое или физическое лицо, выпускающее необходимую для строительства продукцию (материалы, детали и строительные конструкции);

10) транспортирующая организация – юридическое или физическое лицо, осуществляющее по договорам с подрядчиками внешние и внутривозвращенные перевозки материально-технических ресурсов всеми видами транспорта;

11) научно-исследовательская организация – юридическое или физическое лицо, выполняющее научно-исследовательские работы по заданию Госстроя РФ, министерств и ведомств или по прямым договорам с заказчиками, проектировщиками и подрядчиками.

Субъекты инвестиционной деятельности могут совмещать несколько функций, например, заказчика и застройщика, заказчика-проектировщика – строителя-пользователя и т.д. [Бекренёв, Шорохова, 2017, 95]. Субъекты инвестиционной деятельности обязаны соблюдать установленные законом нормы и регламенты, требования государственных органов и должностных лиц, предъявляемые в пределах их компетенции.

Федеральным законом от 22.07.08 № 148-ФЗ (Градостроительный кодекс) введено понятие саморегулируемые организации (СРО) в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. Это некоммерческие организации, сведения о которых внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций. СРО основаны на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

К отношениям, связанным с приобретением, прекращением статуса СРО, определением их правового положения, осуществлением ими деятельности, установлением порядка осуществления СРО контроля за деятельностью своих членов и применением СРО мер дисциплинарного воздействия к своим членам, порядка осуществления государственного контроля (надзора) за деятельностью СРО, применяется гражданское законодательство, в том числе Федеральный закон от 1.12.07 г. № 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях".

Статус СРО может приобрести некоммерческая организация, созданная в форме некоммерческого партнерства, при условии ее соответствия требованиям, установленным частями 1 и 2 статьи 55.4 Градостроительного Кодекса.

Для внесения в государственный реестр СРО сведений о некоммерческой организации ею представляются в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного контроля (надзора) за деятельностью СРО документы, предусмотренные пунктами 1 - 6 части 8 статьи 20 Федерального закона "О саморегулируемых организациях", а также документы, подтверждающие соблюдение установленных частями 1 и 2 статьи 55.4 Градостроительного Кодекса требований к некоммерческой организации. При этом в уставе некоммерческой организации должен быть указан вид СРО в соответствии со статьей 55.3 Градостроительного Кодекса.

Допускается приобретение некоммерческими организациями статуса СРО следующих видов:

- 1) выполняющих инженерные изыскания;
- 2) осуществляющих подготовку проектной документации;
- 3) осуществляющих строительство.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.11.08 № 864, ведение реестра СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется Ростехнадзором. Государственный контроль (надзор) за деятельностью СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства также осуществляется Ростехнадзором [Казанин, 2016, 1281].

СРО обязана разработать и утвердить требования к выдаче свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство - документ, устанавливающий условия выдачи СРО свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Основным правовым документом, регулирующим производственно-хозяйственные и другие взаимоотношения субъектов инвестиционной деятельности, является договор (контракт) между ними.

Результаты и обсуждения

Для решения вопросов размещения производственных объектов с учетом перспективы их развития выполняются предпроектные разработки. К ним относятся:

- схемы районной планировки;
- генеральные планы городов, поселков и населенных пунктов;
- проекты планировки промышленных зон городов;
- схемы комплексного использования и охраны вод и др.

В этих разработках на основе различных факторов рассматриваются варианты расположения объектов, намечаемых к строительству. На основе сопоставления вариантов по различным показателям определяется и утверждается наиболее рациональный из них.

Схемы районной планировки содержат принципиальные решения, касающиеся комплексного размещения основных производственных объектов, расселения жителей, энергоснабжения, транспортных связей, водоснабжения и водоотведения и т.д. Обычно они охватывают территорию области или края и основываются на тщательном изучении природных ресурсов и данных о потребностях в воде промышленности и населения, в результате чего составляются водные балансы на расчетные сроки [Котляров, Бердюгина и др., 2017]. Районные схемы разрабатываются на перспективу 15 – 20 лет. На этот период отсутствуют достоверные исходные данные по благоустройству населенных пунктов для определения водопотребления и водоотведения по СНиП, поэтому пользуются приближенными укрупненными нормами. Потребление воды и сброс сточных вод предприятиями определяются по имеющимся проектам, по предприятиям-аналогам или по «Укрупненным нормам расхода воды и количества сточных вод на единицу продукции или сырья».

По условиям принятия решения о размещении и сооружении производственного объекта на территории РФ все объекты подразделяются на три группы.

1) Объекты федерального значения. Они находятся в федеральной собственности, имеющей федеральное или региональное значение, размещаются и сооружаются на территории закрытых административно-федеральных образований. Решения о сооружении таких объектов принимаются совместно Правительством РФ и органами государственной власти субъектов РФ, на территории которых предполагается размещение объектов.

2) Объекты регионального значения. Решение о сооружении объектов принимается органами государственной власти субъектов РФ.

3) Объекты местного значения. Решение принимается органами местного самоуправления.

Современная социально-экономическая ситуация в России потребовала нового подхода к проведению государственной политики в области строительной деятельности [Ломовцев, Рудакова, 2013, 22]. Она отражается:

- в непрерывности инвестиционного процесса;
- в многообразии форм собственности;
- в необходимости охраны окружающей среды;
- в сертификации продукции (услуг);
- в лицензировании строительной и проектной деятельности;
- в совершенствовании отечественной технологии разработки проектной продукции;
- в государственной экспертизе проектной документации;
- в государственной регламентации инвестиционно-строительной деятельности;

– в обеспечении федеральными нормативными и методическими документами, регламентирующими процессы разработки, согласования, экспертизы и утверждения проектной документации на строительство.

Строительство объекта осуществляется в непрерывном инвестиционном процессе с момента возникновения идеи (замысла) до сдачи объекта в эксплуатацию и дальнейшая его эксплуатация [Никулина, Калужских, Шлеенко, 2017, 225]. Весь цикл инвестиционного проекта включает в себя комплекс экономических, организационно-управленческих, технических и технологических задач, выраженных в первоначальной идее, архитектурном и строительном проекте, строительном производстве и эксплуатации объекта [Рудольф, Ваганова, 2016, 137].

Цикл инвестиционного проекта можно охарактеризовать тремя фазами:

- прединвестиционной;
- инвестиционной;
- эксплуатационной.

Четкой границы между этими фазами нет. Каждая фаза может начинаться в предыдущей и заканчиваться в последующей, могут выполняться параллельные виды деятельности в разных фазах.

Прединвестиционная фаза включает:

- определение цели инвестирования;
- разработку обоснований инвестиций;
- разработку декларации (ходатайства) о намерениях;
- формирование инвестиционного замысла.

Инвестиционная фаза включает:

- проведение переговоров и заключение контрактов;
- инженерные изыскания и проектирование;
- строительные-монтажные работы;
- предпроектный маркетинг;
- сдачу в эксплуатацию и пуск.

Эксплуатационная фаза включает:

- эксплуатацию;
- текущий и капитальный ремонт;
- реконструкцию, техническое перевооружение;
- расширение, инновацию;
- ликвидацию.

Основными этапами инвестиционного проектирования в РФ являются [Шершнева, 2016, 404ф]:

– определение цели инвестирования сооружения объекта (инициирование, замысел) – формирование инвестиционного замысла и подготовка Декларации (ходатайства) о намерениях, данная стадия также называется прединвестиционной;

– обоснование инвестиций в строительство (предпроектная стадия);

– подготовка технико-экономического обоснования или разработка проектной документации, ее согласование и утверждение (проектная стадия). В составе ТЭО (проекта) выделяются этапы технического проекта и рабочих чертежей.

Субъекты РФ вправе уточнять единую общероссийскую схему.

Вопросы экологии в инвестиционном процессе решаются по трем направлениям:

- экологическая проработка проектной документации на стадии ее составления;
- применение в проекте оптимальных в экологическом отношении материально-технических ресурсов;
- рациональное природопользование в процессе строительства предприятий (для защиты окружающей среды от отрицательного воздействия в процессе производства строительно-монтажных работ затрачивают дополнительные средства).

Заключение

В градостроительных проектах предусматриваются следующие меры по защите окружающей среды:

- территория города делится на функциональные зоны;
- создаются санитарно-защитные зоны на предприятиях;
- предприятия выносятся из жилых районов в функциональные промышленные зоны или за пределы города.

В предпроектной и проектной документации должны быть обоснованы следующие экологические требования:

- выбор места (площадки) размещения объекта;
- изъятие природных ресурсов;
- уровень экологической опасности производимой продукции и образующихся отходов;
- возможный экологический риск планируемой деятельности, включая оценку воздействия на окружающую среду (ОВОС) при нормальном режиме эксплуатации и возникновении аварий;
- природоохранные мероприятия.

Библиография

1. Абдуханова Н.Г., Мухаметвалеева Р.Р. Девелопмент в инвестиционно-строительном комплексе // Российское предпринимательство. – 2016. – Т. 17. – № 21. – 3023-3028 с.
2. Барашко А.А., Боровинских Е.К., Бухвалов О.С., Кавардакова О.А., Казанцев С.С., Кетов И.Е., Котлярова О.И., Куделькина Т.О., Кутищенко Е.А., Лузин А.Г., Макарова М.И., Мухатинова Р.Н., Некрасов М.Ю., Павлючкова Е.Д., Петренко Я.И., Полицинский Н.В., Рассейкина Е.Н., Рахимова Г.И., Рузанов М.В., Садилова А.С. и др. Навигатор для магистранта программы "экономика недвижимости и девелопмент территорий" // Учебное издание. Сборник трудов / Составитель и научный редактор М.А. Котляров. Екатеринбург. – 2015. – Том Выпуск 4. – Экономика недвижимости и девелопмент территорий сборник научных трудов / Екатеринбург. – 2016.
3. Бекренёв Ю.В., Шорохова В.В. Российский девелопмент: проблемы и роль в отечественном рынке недвижимости // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2017. – № 4. – 91-97 с.
4. Ваганова О.Е., Рудольф А.В. Девелопмент: порядок осуществления анализа и оценки инвестиционного проекта предприятия // NovaInfo.Ru. – 2016. – Т. 1. – № 53. – 176-180 с.
5. Казанин В.А. Управление финансовыми рисками на примере ООО СИК "Девелопмент-Юг" // Экономика и социум. – 2016. – № 12-1 (31). – 1276-1284 с.
6. Кафиатуллина М.А. Современный девелопмент: основные характеристики, значение и эффективность // В сборнике: Современные проблемы и тенденции развития экономики и управления сборник статей международной научно-практической конференции. – 2017. – 163-167 с.
7. Котляров М.А., Бердюгина Ю.М., Воронов Д.С., Мазаев Г.В., Ерыпалов С.Е., Акбашева О.И., Дрейн Д., Бриль А.Б. Девелопмент недвижимости // Екатеринбург – 2017.
8. Кравченко Л.А., Радько А.А. Ленд-девелопмент как бизнес-стратегия развития земельных участков // В сборнике: Теория и практика экономики и предпринимательства Труды XIII Международной научно-практической конференции. Министерство науки и образования РФ; ФГАОУ ВО "Крымский федеральный университет им. В.И. Вернадского". – 2016. – 67-69 с.
9. Ломовцев М.С., Рудакова А.А. Девелопмент как инструмент комплексного развития территорий // В сборнике: Развитие экономики региона: взгляд в будущее материалы II Городской научно-практической конференции. ФГБОУ ВПО "Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет". – 2013. – 20-24 с.

10. Медведева Ю.А., Абакумов Р.Г. Девелопмент объектов недвижимости культурного наследия: актуальные тенденции и особенности развития // *Инновационная наука*. – 2016. – № 9 (21). – 138-140 с.
11. Никулина М.Ф., Калужских А.П., Шлеенко А.В. Девелопмент и его роль в экономическом развитии // В сборнике: *Молодежь и XXI век - 2017 материалы VII Международной молодежной научной конференции*: в 4 томах. – 2017. – 224-227 с.
12. Плужник А.Д., Федюнина Т.В. Девелопмент торгово-развлекательных центров в г. Саратове // В сборнике: *Инновационные технологии в строительстве, теплогаснабжении и энергообеспечении материалы V Международной научно-практической конференции*. – 2017. – 181-184 с.
13. Рудольф А.В., Ваганова О.Е. Девелопмент: порядок осуществления анализа и оценки инвестиционного проекта предприятия- производителя // В сборнике: *Актуальные проблемы современных общественных наук. Социальный вектор развития государственного управления и экономики Материалы VI Всероссийской научно-практической конференции молодых ученых. Ответственный редактор А. Р. Даутова*. – 2016. – 134-138 с.
14. Уляшев В.И., Рогатнев Ю.М. Ленд-девелопмент при реализации проектных решений схемы территориального планирования // В сборнике: *Вклад молодых ученых в решение современных проблем геодезии, землеустройства и кадастра для обеспечения устойчивого развития экономики Прииртышья сборник научных трудов по материалам XXII научно-технической студенческой конференции. ФГБОУ ВО "Омский государственный аграрный университет им. П. А. Столыпина"*. – 2016. – 200-204 с.
15. Шершнева К.В. Анализ эффективности энергетического хозяйства на примере ООО УК "Тэн-Девелопмент" // В книге: *Радиоэлектроника, электротехника и энергетика тезисы докладов Двадцать второй Международной научно-технической конференции студентов и аспирантов*: в 3-х томах. – 2016. – 404 с.

Regional legislation on investment and construction activities

Ol'ga V. Chumakova

PhD in law,
Moscow State University of Civil Engineering,
129337, 26, Yaroslavskoe highway, Moscow, Russian Federation;
e-mail: 7406976@gmail.com

Abstract

Users of objects of capital investments— natural and legal persons, including foreign, and also state bodies, local governments, the foreign States, the international associations and the organizations for which the specified objects, including investors are created.

In the investment process of creating a construction project involves several independent organizations with different goals and objectives in achieving economic effect. The main objective of the investor and the customer is the construction of the facility and its commissioning with minimal capital investment in the shortest possible time in order to obtain further income.

The main objective of the contractor is to maximize the cost-effective work by increasing prices for construction and installation work (rise in construction costs) or due to technological progress. The first way is easier, but it is in conflict with the main task of the investor and the customer. To overcome these contradictions, certain incentives and agreements are needed that unite the interests of all participants in the investment process, which are fixed in the contract (contract).

Implementation of the conditions of investment attractiveness and construction activity is provided by the representative and Executive authorities of the territories (subjects of the Russian Federation and local authorities). This can be done in the form of tax breaks, land allotments for some objects under construction free of charge or on preferential terms, the creation of appropriate infrastructure using its own financial resources (roads, gas, electricity, telephone, heat and water supply).

For citation

Chumakova O.V. (2018) Regional legislation on investment and construction activities [Approaches to the assessment of damage from price discrimination in antimonopoly regulation]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 8 (8A), pp. 229-239.

Keywords

Investment activity, investments, fixed capital, profitability.

References

1. Abdukhanova N.G., Mukhametvaleyeva R.R. Development v investitsionno-stroitel'nom komplekse [Mukhametvaleyeva R.R. Development in the investment and construction complex]. *Rossiyskoye predprinimatel'stvo – Russian Entrepreneurship*, 2016, T. 17, no. 21, pp. 3023-3028.
2. Barashko, A.A., Borovinsky, E.K., Bukhvalov, O.S., Kavardakova, O.A., Kazantsev, S.S., Ketov, I.E., Kotlyarova, O.I., Kudelkina, T.O., Kutishenko E.A., Luzin A.G., Makarova M.I., Mukhatinova R.N., Nekrasov M.Yu., Pavlyukova E.D., Petrenko Ya.I., Politsinsky N.V., Raseykina E.N., Rakhimova G.I., Ruzanov M.V., Sadilova A.S. etc. (2016), *Navigator for the undergraduate of the program "Real Estate Economics and Development of Territories" // Educational Edition. Collection of papers / Compiled and scientific editor MA. Kotlyarov. Ekaterinburg, 2015. Volume Issue 4 Real Estate Economics and Territory Development, collection of scientific papers [Navigator dlya magistranta programmy "ekonomika nedvizhimosti i development territoriy" // Uchebnoye izdaniye. Sbornik trudov / Sostavitel' i nauchnyy redaktor M.A. Kotlyarov. Yekaterinburg, 2015. Tom Vypusk 4 Ekonomika nedvizhimosti i development territoriy sbornik nauchnykh trudov]*, Ekaterinburg.
3. Bekrenov YU.V., Shorokhova V.V. Rossiyskiy development: problemy i rol' v otechestvennom rynke nedvizhimosti [Russian development: problems and role in the domestic real estate market]. *Mezhdunarodnyy zhurnal gumanitarnykh i yestestvennykh nauk – International Journal of Humanities and Natural Sciences*, 2017, no. 4, pp. 91-97.
4. Vaganova O.Ye., Rudolf A.V. Development: poryadok osushchestvleniya analiza i otsenki investitsionnogo proyekta predpriyatiya [Development: the procedure for analyzing and evaluating an investment project of an enterprise]. *NovalInfo.Ru – NovalInfo.Ru.*, 2016, T. 1, no. 53, pp. 176-180.
5. Kazanin V.A. Upravleniye finansovymi riskami na primere OOO SIK "Development-Yug" [Financial risk management on the example of LLC SIK "Development-South"]. *Ekonomika i sotsium – Economy and Society*, 2016, no. 12-1 (31), pp. 1276-1284.
6. Kafiattullina M.A. Sovremennyy development: osnovnyye kharakteristiki, znacheniyeye i effektivnost' [Modern development: the main characteristics, significance and efficiency]. *V sbornike: Sovremennyye problemy i tendentsii razvitiya ekonomiki i upravleniya sbornik statey mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii* [In the collection: Modern problems and trends in the development of economics and management, collection of articles of the international scientific-practical conference]. 2017, pp. 163-167.
7. Kotlyarov, M.A., Berdyugina, Yu.M., Voronov, D.S., Mazaev, G.V., Erypalov, S.E., Akbasheva, O.I., Drain D., Bril A.B. (2017), *Real estate development* [Development nedvizhimosti], Ekaterinburg.
8. Kravchenko L.A., Rad'ko A.A. Lend-development kak biznes-strategiya razvitiya zemel'nykh uchastkov [Land-development as a business strategy for the development of land plots]. *V sbornike: Teoriya i praktika ekonomiki i predprinimatel'stva Trudy XIII Mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii. Ministerstvo nauki i obrazovaniya RF; FGAOU VO "Krymskiy federal'nyy universitet im. V.I. Vernadskogo"* [In the collection: Theory and Practice of Economics and Entrepreneurship Proceedings of the XIII International Scientific Practical Conference. Ministry of Science and Education of the Russian Federation; FSAEI of HE "Crimean Federal University. VI Vernadsky"]. 2016, pp. 67-69.
9. Lomovtsev M.S., Rudakova A.A. Development kak instrument kompleksnogo razvitiya territoriy [Development as a tool for the integrated development of territories]. *V sbornike: Razvitiye ekonomiki regiona: vzglyad v budushcheye materialy II Gorodskoy nauchno-prakticheskoy konferentsii. FGBOU VPO "Volgogradskiy gosudarstvennyy arkhitekturno-stroitel'nyy universitet"* [In the collection: Development of the regional economy: a look into the future materials of the II City Scientific and Practical Conference. FGBOU VPO "Volgograd State University of Architecture and Civil Engineering"]. 2013, pp. 20-24.
10. Medvedeva YU.A., Abakumov R.G. Development ob'yektov nedvizhimosti kul'turnogo naslediya: aktual'nyye tendentsii i osobennosti razvitiya [Development of real estate objects of cultural heritage: current trends and features of development]. *Innovatsionnaya nauka – Innovation Science*, 2016, no. 9 (21), pp. 138-140.

11. Nikulina M.F., Kaluzhskikh A.P., Shleyenkov A.V. Development and its role in economic development [Development and its role in economic development]. *V sbornike: Molodezh' i XXI vek - 2017 materialy VII Mezhdunarodnoy molodezhnoy nauchnoy konferentsii: v 4 tomakh* [In the collection: Youth and the XXI Century - 2017 materials of the VII International Youth Scientific Conference: in 4 volumes]. 2017, pp. 224-227.
12. Pluzhnik A.D., Fedyunina T.V. Development of shopping and entertainment centers in the city of Saratov [Development of shopping and entertainment centers in the city of Saratov]. *V sbornike: Innovatsionnyye tekhnologii v stroitel'stve, teplogazosnabzhenii i energoobespechenii materialy V Mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii* [In the collection: Innovative technologies in construction, heat supply and energy supply materials of the V International Scientific and Practical Conference]. 2017, pp. 181-184.
13. Rudolf A.V., Vaganova O.Ye. Development: the procedure for analyzing and evaluating the investment project of a manufacturing enterprise [Development: the procedure for analyzing and evaluating the investment project of a manufacturing enterprise]. *V sbornike: Aktual'nyye problemy sovremennykh obshchestvennykh nauk. Sotsial'nyy vektor razvitiya gosudarstvennogo upravleniya i ekonomiki Materialy VI Vserossiyskoy nauchno-prakticheskoy konferentsii molodykh uchenykh. Otvetstvennyy redaktor A. R. Dautova* [In collection: Actual problems of modern social sciences. The social vector of development of public administration and economics. Materials of the VI All-Russian Scientific and Practical Conference of Young Scientists. Executive editor A. R. Dautova]. 2016, pp. 134-138.
14. Ulyashev V.I., Rogatnev YU.M. Land-development in the implementation of design decisions of a territorial planning scheme [Land-development in the implementation of design decisions of a territorial planning scheme]. *V sbornike: Vklad molodykh uchenykh v resheniye sovremennykh problem geodezii, zemleustroystva i kadastra dlya obespecheniya ustoychivogo razvitiya ekonomiki Priirtysh'ya sbornik nauchnykh trudov po materialam XXII nauchno-tekhnicheskoy studencheskoy konferentsii. FGBOU VO "Omskiy gosudarstvennyy agrarnyy universitet im. P. A. Stolypina"* [In the collection: The contribution of young scientists to solving modern problems of geodesy, land management and cadastre to ensure sustainable economic development of the Irtysh region collection of scientific papers based on the XXII scientific and technical student conference. FSBEI of HE "Omsk State Agrarian University named after PA Stolypin"]. 2016, pp. 200-204.
15. Shershneva, K.V. (2016), *Analysis of energy efficiency on the example of LLC Teng Development // In the book: Radio Electronics, Electrical Engineering and Energy Abstracts of the Twenty Second International Scientific and Technical Conference of Students and Postgraduates: in 3 volumes* [Analiz effektivnosti energeticheskogo khozyaystva na primere ooo uk "ten-development" // V knige: Radioelektronika, elektrotehnika i energetika tezisy dokladov Dvadsat' vtoroy Mezhdunarodnoy nauchno-tekhnicheskoy konferentsii studentov i aspirantov: v 3-kh tomakh], 404 p.