

УДК 347

**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ «ЗЕЛЁНОЙ» НЕДВИЖИМОСТИ:
СЕРТИФИКАЦИЯ, ДОГОВОРЫ, ОБРЕМЕНЕНИЯ****Рышкова Елена Валериевна,**

доцент кафедры гражданского права
Крымского филиала ФГБОУВО «РГУП им. В.М. Лебедева»
кандидат юридических наук
г. Симферополь, Россия
E-mail: elena.ryshkova@bk.ru

Романюк Алина Александровна,

студентка Крымского филиала ФГБОУВО «РГУП им. В.М. Лебедева»
г. Симферополь, Россия
E-mail: alinaromanuk22@icloud.com

Шикина Алиса Андреевна,

студентка Крымского филиала ФГБОУВО «РГУП им. В.М. Лебедева»
г. Симферополь, Россия
E-mail: shikina.alisa@list.ru

Аннотация

В условиях глобальных экологических вызовов и растущей урбанизации вопросы устойчивого строительства и «зелёной» недвижимости становятся всё более актуальными. «Зелёная» недвижимость - это объекты, спроектированные и построенные с учётом принципов энергоэффективности, ресурсосбережения и минимального воздействия на окружающую среду. В статье рассматриваются ключевые аспекты правового регулирования «зелёной» недвижимости в Российской Федерации и за рубежом, включая систему сертификации, специфику договорных отношений, распределению рисков между участниками строительного процесса, а также перспективы формирования институциональной основы для оборота «зелёной» недвижимости в российском праве. Особое внимание уделяется анализу законодательной базы, практики применения норм и проблемам правоприменения в сфере экологически ориентированной недвижимости.

Ключевые слова: «зелёная» недвижимость, сертификация, «зелёное» строительство, обременения, договорные отношения, устойчивость, экология, объекты.

**THE IMPORTANCE OF TOURIST ATTRACTIONS RELATED TO LAW, FOR
BECOMING LAWYERS****Ryshkova Elena Valerievna,**

Associate Professor, Department of Civil Law

Crimean Branch of the V.M. Lebedev Russian State University of Law
Candidate of Legal Sciences
Simferopol, Russia
E-mail: elena.ryshkova@bk.ru

Romanyuk Alina Aleksandrovna,

student of the Crimean branch
of the Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education
“Russian State University of Justice named after V.M. Lebedev”
Simferopol, Russia
E-mail: alinaromanuk22@icloud.com

Shikina Alisa Andreevna,

student of the Crimean branch
of the Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education
“Russian State University of Justice named after V.M. Lebedev”
Simferopol, Russia
E-mail: shikina.alisa@list.ru

ABSTRACT

In the context of global environmental challenges and increasing urbanization, sustainable construction and green real estate are becoming increasingly important. Green real estate is defined as facilities designed and constructed with energy efficiency, resource conservation, and minimal environmental impact in mind. This article examines key aspects of the legal regulation of green real estate in the Russian Federation and internationally, including certification systems, contractual relationships, risk distribution among construction participants, and prospects for developing an institutional framework for green real estate in Russian law. Particular attention is paid to the analysis of the legislative framework, practical application of regulations, and enforcement challenges in the field of environmentally conscious real estate.

Keywords: Green real estate, certification, green construction, encumbrances, contractual relations, sustainability, ecology, objects.

Концепция «зелёного» строительства (green building) утвердилась в мировой практике как один из ключевых трендов развития имущественных отношений. Под «зелёной» недвижимостью понимаются объекты недвижимости, строительство и эксплуатация которых ориентированы на минимизацию негативного воздействия на окружающую среду и обеспечение устойчивого потребления ресурсов, а также комфортное проживание людей.

Как отмечается в зарубежной доктрине, «зелёное» строительство уже давно не является преходящим увлечением – это своеобразный мегатренд, который постепенно становится обязательным как с законодательной, так и с экономической и экологической точек зрения [1].

В международной практике применяются следующие стандарты: LEED, BREEAM, DGNB и другие. В российском же правовом поле формирование института «зелёной»

недвижимости находится на начальном этапе и формируется в рамках национального стандарта «Зелёный стандарт» и экологических требований к строительству. Внедрение большего количества национальных стандартов, появление специализированных инструментов финансирования и растущий интерес девелоперов создают предпосылки для формирования полноценного правового регулирования.

Однако всё же остаётся большое количество нерешенных вопросов: от самой правовой природы сертификата «зелёного» здания до механизмов распределения экологических рисков в различного рода договорах.

Дефиниция «зелёной» недвижимости отсутствует в российском законодательстве. Как справедливо отмечают в зарубежной литературе, не существует какого-либо обязательного или единообразного определения этого понятия. Нами ранее отмечалось, что под «зелёными» зданиями понимаются объекты, спроектированные и построенные экологически безопасным способом с минимизацией вредного воздействия на окружающую среду, а также обеспечивающие здоровую внутреннюю среду.

Сертификация таковой недвижимости представляет собой процесс официального подтверждения соответствия объекта установленным экологическим и энергоэффективным стандартам.

В российской практике для идентификации «зелёных» объектов используются системы добровольной сертификации (например, на основе стандартов ISO 14001 или национального стандарта «Зелёный стандарт»). Именно они являются фундаментом «зелёного» строительства.

ГОСТ Р 70346-2022 «Зелёные» стандарты – ключевой национальный стандарт Российской Федерации, созданный с учётом опыта зарубежных систем оценки. Он содержит в себе как обязательные, которые должны быть соблюдены для признания объекта «зелёным», так и добровольные, повышающие рейтинг объекта, критерии.

GREEN ZOOM – первая российская система сертификации энергоэффективных и экологических зданий, введённая в 2014 году. Разработкой и управлением системы занимается Научно-исследовательский институт устойчивого развития в строительстве (НИИУРС). Система позиционируется разработчиками, как адаптированная для российских условий. Уровни сертификации несколько схожи с зарубежными. Их выделяют четыре: бронзовый, серебряный, золотой и платиновый [2].

В 2023 году в России стартовала реализация кластерной программы субсидирования проектного финансирования от ДОМ.РФ. Размер льготной процентной ставки напрямую зависит от того, насколько экологичным является проект: выполнение шести «зелёных» требований позволяет уменьшить ставку на 1 %, а соблюдение пятнадцати таких условий – на 2 %.

На международном уровне наибольшее распространение получили следующие системы сертификации:

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) – система, разработанная и принятая Советом по экологичному строительству США (US Green Building Council). Она оценивает воздействие на изменение климата, здоровье человека, биоразнообразие, устойчивые материалы и качество жизни в сообществах. Выделяется четыре уровня сертификации: Базовый (Certified), Серебряный (Silver), Золотой (Gold) и Платиновый (Platinum). Тип самого сертификата зависит от количества набранных очков в каждой категории, а набор категорий, в свою очередь, зависит от выбранной программы сертификации [3].

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) – первая в мире система экологической оценки зданий, разработанная в Великобритании в 1990 году. Сертификация оценивает объекты по следующим категориям: управление, энергия,

здоровье и благополучие, транспорт, воды, материалы, отходы, землепользование и экология, загрязнения. В данной системе также выделяется уровни сертификации – их 5: базовая, хорошая, очень хорошая, отличная и выдающаяся [4].

DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) – немецкая система сертификации, оценивающая жизненный цикл здания. Данная система является первой в мире, которая обеспечивает возможность количественной оценки и точного измерения круговых интеллектуальных решений на уровне отдельных объектов, формируя чёткие стимулы для проектирования и возведения зданий, способствующих улучшению климата. Ключевые требования в области устойчивого развития, такие как те, что продвигаются через европейскую таксономию, направленные на создание экологических строений, всегда учитываются при сертификации DGNB [5].

WEEL Building Standard – система сертификации, ориентированная на здоровье и благополучие людей, проживающих в зданиях. В основе данной концепции лежат объективные данные, подтверждающие положительное воздействие архитектурных сооружений на физическое и психоэмоциональное состояние людей, а также на общее качество жизни. Объекты, получившие данную сертификацию, пользуются высоким спросом, отличаются минимальным энергопотреблением и обеспечивают превосходные условия для пребывания. Система предлагает десять принципов, которые учитываются при реализации проекта: воздух, вода, питание, освещение, движение, температурный комфорт, акустика, материалы, ментальное здоровье, общество. Уровней сертификации у данной системы 4 – бронза, серебро, золото, платина [6].

Green Star – это австралийско-новозеландская система сертификации, делающая упор на экологичность и передовые проектные решения, учитывая преимущества стальных конструкций по нескольким направлениям. Во-первых, применение модульных решений и цифрового производства позволяет набрать баллы в разделе инноваций. Во-вторых, приобретение локальной стали минимизирует транспортные выбросы, что соответствует критериям устойчивого снабжения материалами. В-третьих, значительно меньший вес металлокаркасов снижает потребность в масштабном фундаментном основании, тем самым бережнее относясь к водным ресурсам на этапе возведения здания [7].

Passivhaus – стандарт, диктующий принципы возведения объектов с экстремально низким энергопотреблением. Стальные каркасы соответствуют этим нормам благодаря некоторым характеристикам: герметичность корпуса, термозащита, поддержка возобновляемых источников энергии. Для того, чтобы успешно пройти сертификацию, проектировщикам и подрядчикам рекомендуется принимать следующие меры: проектировать с учётом энергоэффективности; отдавать приоритет экологичным ресурсам; минимизировать отходы при монтаже; внедрять эко-технологии [7].

Договор сертификации является специфическим договором в сфере «зелёной» недвижимости, который заключается между застройщиком либо собственником объекта и непосредственно сертифицирующей организацией. Условия такого договора включают: определение профиля использования здания; определение уровня сертификации, к которому стремиться застройщик; различные процедурные условия (описание этапов процесса сертификации, сроки, обязанности сторон и др.); условия о цене и порядке оплаты услуг сертифицирующей организации; условия о последствиях достижения либо недостижения целевого уровня сертификации и условия о сроке действия выданного сертификата.

Важным моментом является последствие недостижения целевого уровня сертификации. Если в договоре указан один уровень, но по результатам оценки набрано меньше баллов, то сертифицирующая организация либо предоставляет застройщику

возможность устранить недостатки, дабы набрать баллов для указанного уровня, либо выдаёт сертификат того уровня, на который набралось необходимое количество баллов.

Договор строительного подряда является ключевым, в рамках которого как раз таки и материализуются требования к «зелёному» строительству. В научной литературе выделяют некоторые подходы к включению «зелёных» требований в договор подряда:

Требования к проектировщику либо архитектору, инженеру. Человек должен быть аккредитован в соответствующей системе, а в самом договоре может быть включено условие о стандарте профессиональной деятельности, который охватывает как общие профессиональные стандарты проектирования, так и специфические знания в необходимой области «зелёной» сертификации.

Требования к подрядчику. В договоре подряда должны быть включены обязательства подрядчика соблюдать все требования, которые необходимы для получения соответствующего сертификата, например, использование переработанных материалов, внедрение плана управления строительными отходами – для достижения целей по сокращению отходов и другие.

Экологические требования к недвижимости нередко приобретают форму обременения права собственности. Такие обременения могут иметь как договорную, так и публично-правовую форму.

В зарубежной практике для сохранения «зелёных» характеристик самого объекта используют экологические сервитуты и обязательственные ковенанты, которые записываются в титул и обязывают всех последующих собственников поддерживать недвижимость в соответствии с «зелёными» стандартами.

В Российской Федерации возможность установления таких обременений предусмотрена положениями Гражданского кодекса, а именно статьями 275-277 и положениями статьи 13 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 30.01.2026) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2026). Однако практика их использования для «зелёных» объектов пока до конца не сформирована.

Обязательные классы энергоэффективности устанавливаются Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 № 261-ФЗ.

Вопрос о распределении экологических рисков в договоре подряда является не менее дискуссионным и актуальным. Сами экологические риски можно классифицировать на три категории: внешние, например природные катастрофы или изменение законодательства; внутренние – ошибки проектирования или строительства; смешанные – глобальные изменения климата, влияющие на эксплуатационные характеристики объекта недвижимости.

В научной литературе обоснованно указывается, что экологические обязанности необходимо интегрировать в строительные соглашения посредством механизмов распределения рисков и контрольных процедур, а не рассматривать их как внешние предписания.

Например, за недостижение целевого уровня сертификации из-за ошибок в проектировании ответственным является проектировщик, а за недостижение необходимого уровня из-за ошибок в строительстве уже будет нести ответственность подрядчик.

Особого внимания заслуживает вопрос доказывания причинно-следственной связи при недостижении нужного уровня сертификации. Поскольку окончательное решение принимает сертифицирующая компания, то зачастую на основе усмотрения, а не строгого

объективного критерия, возникают проблемы с привлечением к ответственности какого-то конкретного лица.

В научных источниках подчеркивается, что процедуры оценки экологического влияния и соблюдения природоохранных норм необходимо дополнять договорными положениями, регламентирующими ответственность за изменения законодательства и установление механизма подтверждения этих фактов.

В договорах купли – продажи и аренды «зелёной» недвижимости большое значение имеет соблюдение экологических стандартов, гарантий качества и сертификации. Эти элементы имеют не только техническое, но и гражданско-правовое значение, так как напрямую связаны с обеспечением прав участников сделки и определением их ответственности.

Одной из ключевых особенностей является обязательство сторон обеспечить эксплуатацию объекта в соответствии с экологическими и энергоэффективными стандартами. Такие обязательства могут включать:

Энергетическую эффективность. Арендатор или покупатель обязуются поддерживать установленные параметры потребления энергии, включая оптимизацию работы систем отопления, вентиляции, кондиционирования, освещения и автоматизированных систем управления зданиями.

Рациональное использование ресурсов. Соблюдение норм потребления воды, сортировка и переработка отходов, соблюдение правил обращения с токсичными материалами.

Соблюдение нормативов эксплуатации. Регулярное техническое обслуживание инженерных систем с учётом требований сертификации, проведение различных профилактических проверок и поддержание объектов в состоянии, позволяющим сохранить должный и необходимый уровень сертификации.

Гарантии качества «зелёной» недвижимости – это условия, по которым продавец или арендодатель несёт ответственность за соответствие объекта экологическим и энергетическим требованиям. Практика их применения включает некоторые уровни:

Гарантия соответствия сертификату.

Гарантия исправности инженерных систем.

Ответственность за нарушение экологических стандартов и др.

Юридические данные гарантии опираются на положения Гражданского кодекса Российской Федерации, а именно статей 393-401 и статьи 469. В случае нарушения экологических стандартов покупатель или арендатор может требовать снижение цены или компенсацию затрат на восстановление параметров; расторжение договора; возмещение убытков, включая косвенные и другое.

Таким образом, гарантийные положения превращают экологические характеристики недвижимости из факультативного маркетингового атрибута в юридически значимый элемент сделки.

Российская судебная практика по «зелёной» недвижимости пока несколько ограничена. Однако уже постепенно формируются подходы по некоторым вопросам: ответственность за недостоверные сведения об энергоэффективности; споры о качестве произведённых строительных работ; взыскание убытков вследствие нарушения экологических требований; распределение эксплуатационных расходов и другие.

В зарубежной же практике уже сформировались определённые прецеденты, связанные с утратой экологической сертификации, с зелёным мошенничеством, а также с недостоверными заявлениями девелоперов.

Современное развитие рынка строительства свидетельствует о постепенном переходе экологических требований из сферы добровольных корпоративных инициатив в область обязательного правового регулирования.

В настоящее время российская система регулирования «зелёной» недвижимости носит, так называемый, фрагментарный характер, то есть отдельные нормы содержатся в различных нормативных правовых актах, но при этом единый правовой механизм отсутствует. В этой связи, дальнейшее развитие законодательства должно быть направлено на формирование комплексной системы регулирования, охватывающей как частноправовые, так и публично-правовые аспекты обращения «зелёной» недвижимости.

Одной из ключевых проблем современного российского регулирования является отсутствие понятийного аппарата. Законодательство нашей страны не содержит легального определения «зелёной» недвижимости, что создаёт сложности в правоприменительной практике и договорном регулировании.

Введение официального понятия «зелёной» недвижимости необходимо для разграничения обычных объектов недвижимости и объект устойчивого строительства; формирования единых критериев государственной поддержки; определения особенностей гражданско-правового режима таких объектов; унификации судебной практики.

Представляется целесообразным, на наш взгляд, закрепить понятие «зелёной» недвижимости в Градостроительном Кодексе РФ, либо создать отдельный федеральный закон об устойчивом строительстве.

Не менее важным является также установление единых критериев экологической эффективности объектов недвижимости. В настоящее время используются различные стандарты, как зарубежные, так и российские, что создаёт неоднородность правового регулирования. Юридическое закрепление критериев позволит использовать их при государственной экспертизе, учитывать при налогообложении, применять в судебных спорах и стандартизировать требования к девелоперам и собственникам.

Особое значение имеет и определение юридической силы экологических сертификатов. На текущий момент такие сертификаты рассматриваются как преимущественно добровольный инструмент, однако на практике они оказывают существенное влияние на стоимость объекта недвижимости. Законодательное закрепление статуса таких сертификатов позволит определить их доказательственное значение, установить ответственность за недостоверную сертификацию, регламентировать порядок аннулирования сертификатов и предусмотреть государственный контроль за сертифицирующими организациями.

В перспективе экологический сертификат может приобрести значение специального правового режима объекта недвижимости, аналогично кадастровым и техническим характеристикам.

Также, развитие рынка «зелёной» недвижимости неизбежно требует адаптации традиционных гражданско-правовых конструкций к экологическим требованиям. На сегодняшний день стандарты договора купли-продажи, аренды и строительного подряда не учитывают особенности устойчивого строительства в полной мере.

Перспективным направлением является внедрение экологических сервитутов – ограничений использования недвижимости в целях охраны окружающей среды. Такой сервитут может предусматривать запрет вырубки зелёных насаждений, ограничения застройки, сохранение природных объектов, обязательство поддержания экологической инфраструктуры и другое.

В отличие от традиционного сервитута, экологический направлен не на удовлетворение интересов конкретного лица, а на достижение общественно значимых экологических целей.

Возможным направлением развития является закрепление обязанности собственника поддерживать установленный уровень энергоэффективности объекта. Это может включать запрет демонтажа энергосберегающих систем; обязательное техническое обслуживание оборудования; периодическое подтверждение класса энергоэффективности; ограничение реконструкций, ухудшающей экологические показатели здания и другое. Такие меры особо актуальны для объектов, построенных с использованием государственных субсидий или льготного финансирования.

Таким образом, развитие правового регулирования «зелёной» недвижимости требует комплексной модернизации гражданского, экологического, градостроительного и финансового законодательства. В долгосрочной перспективе это приведёт к формированию самостоятельного правового института устойчивой недвижимости, сочетающего частноправовые механизмы гражданского оборота с публично-правовыми экологическими требованиями.

«Зелёная» недвижимость перестанет быть маркетинговой фишкой, а станет объективной реальностью, которой необходимо правовое регулирование. Задача цивилистической науки – это предложить правовые механизмы, обеспечивающие баланс интересов всех участников оборота «зелёной» недвижимости, а задача законодателя – узаконить данные предложения для перспективного развития указанного института.

Список литературы:

1. Green Building-Zertifikate: Der Zertifizierungsvertrag. – Текст: электронный // URL: <https://clck.su/XESon> (дата обращения: 20.05.2026).
2. GREEN ZOOM. – Текст: электронный // URL: <https://www.greenzoom.ru/about> (дата обращения: 20.05.2026).
3. Сертификация объектов. – Текст: электронный // Стройинженер проект: [сайт]. – URL: <http://www.stinproject.ru/tekhnologii/leed-i-breeam.html> (дата обращения: 20.05.2026).
4. Экологические стандарты в строительстве – BREEAM. – Текст: электронный // Группа ICS: [сайт]. – URL: <https://www.icsgroup.ru/green/ecostandards/breeam.php> (дата обращения: 20.05.2026).
5. Новая международная версия сертификации зданий ДГНБ. – Текст: электронный // SSK-Inform: [сайт]. – URL: https://ssk-inform.com/info/news_18079_frsl_1_novaya-megdunarodnaya-versiya-sertifikac.htm (дата обращения: 20.05.2026).
6. Сертификация зданий по стандарту строительства WELL. – Текст: электронный // URL: <https://clck.su/ESWnx> (дата обращения: 20.05.2026).
7. Зеленая сертификация стальных конструкций: соответствие каким международным стандартам? – Текст: электронный // URL: https://ru.lidajituan.com/case_1/211.html (дата обращения: 20.05.2026).
8. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 31.07.2025) // Собрание законодательства РФ. 05.12.1994. № 32. Ст. 3301.
9. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 30.01.2026) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2026). – Текст: электронный // СПС «КонсультантПлюс»: [сайт]. – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/ (дата обращения: 20.05.2026).

10. Федеральный закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 № 261-ФЗ. – Текст: электронный // СПС «КонсультантПлюс»: [сайт]. – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_93978/ (дата обращения: 20.05.2026).
11. ГОСТ Р 70346-2022 «Зелёные» стандарты. – Текст: электронный // URL: <https://docs.cntd.ru/document/1200193111> (дата обращения: 20.05.2026).
12. ДОМ.РФ подвёл итоги пилотной кластерной программы поддержки строительства жилья. – Текст: электронный // 12. ДОМ.РФ: [сайт]. – URL: <https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-podvyel-itogi-pilotnoy-klasternoy-programmy-podderzhki-stroitelstva-zhilya/> (дата обращения: 20.05.2026).
13. Белкин, Д.С. Международное экологическое право и механизмы его интеграции в систему правового регулирования транснациональных строительных проектов / Д.С. Белкин // Теория и практика общественного развития. 2025. № 1(201). С. 131-137.
14. Белкин Д.С. Эколого-договорные механизмы в международном строительном контрактном праве: институционально-теоретический анализ – Текст: электронный // URL: <https://internationalconstructionlaw.ru/ru/ch22/> (дата обращения: 20.05.2026).
15. Божук, С.Г. Маркетинговые технологии формирования экологических приоритетов потребителей на примере строительного рынка / С.Г. Божук, Н.А. Плетнева // Практический маркетинг. 2016. № 12-1(238-1). С. 17-26.
16. Силка, Д.Н. Анализ и особенности применения стандартов энергоэффективного экологического строительства в российских условиях / Д.Н. Силка, А.А. Коконова // Вестник евразийской науки. 2019. Т. 11, № 1. С. 55.
17. Шеина, С.Г. Современные системы экологической сертификации объектов в России и за рубежом / С.Г. Шеина, В.В. Ульяновская // Строительство и техногенная безопасность. 2018. № 12(64). С. 23-28.
18. Жеругов, Р.А. Автоматизация процесса обеспечения соответствия объекта стандартам "зеленого" строительства / Р.А. Жеругов, М.Х. Кангезова, А.А. Лapidус // Вестник Дагестанского государственного технического университета. Технические науки. 2019. Т. 46, № 1. С. 132-141.
19. Жуковская, А.Ю. Применение зеленых стандартов в России: проблемы и перспективы / А.Ю. Жуковская, Ю.М. Гераськин // Вестник евразийской науки. 2019. Т. 11, № 2. С. 65.
20. СГЛА поделилась исследованием экологического права в строительстве. – Текст: электронный // РБК Компании: [сайт]. – URL: <https://companies.rbc.ru/amp/news/12b8e66d-b058-40c3-9ec3-e16fff08455a/> (дата обращения: 20.05.2026).

References:

1. Green Building-Zertifikate: Der Zertifizierungsvertrag. – Text: electronic // URL: <https://clck.su/XESon> (date of request: 20.05.2026).

2. GREEN ZOOM. – Text: electronic // URL: <https://www.greenzoom.ru/about> (date of request: 20.05.2026).
3. Certification of facilities. – Text: electronic // Stroyengineer project: [website]. – URL: <http://www.stinproject.ru/tekhnologii/leed-i-breeam.html> (date of request: 20.05.2026).
4. Environmental standards in construction – BREEAM. – Text: electronic // ICS Group: [website]. – URL: <https://www.icsgroup.ru/green/ecostandards/breeam.php> (date of request: 20.05.2026).
5. New international version of the DGNB building certification. – Text: electronic // SSK-Inform: [website]. – URL: https://ssk-inform.com/info/news_18079_frsi_1_novaya-megdunarodnaya-versiya-sertifikac.htm (date of request: 20.05.2026).
6. Certification of buildings according to the WELL construction standard. – Text: electronic // URL: <https://clck.su/ESWnx> (date of request: 20.05.2026).
7. Green certification of steel structures: compliance with which international standards?. – Text: electronic // URL: https://ru.lidajituan.com/case_1/211.html (date of request: 20.05.2026).
8. The Civil Code of the Russian Federation (part one) dated 11/30/1994 No. 51-FZ (as amended on 07/31/2025) // Collection of Legislation of the Russian Federation. 05.12.1994. No. 32. St. 3301.
9. Federal Law No. 218-FZ dated 07/13/2015 (as amended on 01/30/2026) "On State Registration of Real Estate" (as amended and supplemented, intro. effective from 03/01/2026). – Text: electronic // SPS "ConsultantPlus": [website]. – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/ (date of request: 20.05.2026).
10. Federal Law No. 261-FZ dated 11/23/2009 "On Energy Conservation and Energy Efficiency Improvement and on Amendments to Certain Legislative Acts of the Russian Federation". – Text: electronic // SPS "ConsultantPlus": [website]. – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_93978/ (date of request: 20.05.2026).
11. GOST R 70346-2022 "Green" standards. – Text: electronic // URL: <https://docs.cntd.ru/document/1200193111> (date of request: 20.05.2026).
12. THE HOUSE. The Russian Federation summed up the results of the pilot cluster program to support housing construction. – Text: electronic // 12. DOM.RF: [website]. – URL: <https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-podvyel-itogi-pilotnoy-klasternoy-programmy-podderzhki-stroitelstva-zhilya/> (date of request: 20.05.2026).
13. Belkin, D.S. International environmental law and mechanisms of its integration into the system of legal regulation of transnational construction projects / D.S. Belkin // Theory and practice of social development. 2025. No. 1(201). pp. 131-137.
14. Belkin D.S. Ecological and contractual mechanisms in international construction contract law: institutional and theoretical analysis – Text: electronic // URL: <https://internationalconstructionlaw.ru/ru/ch22/> (date of request: 20.05.2026).
15. Bozhuk, S.G. Marketing technologies for shaping environmental priorities of consumers on the example of the construction market / S.G. Bozhuk, N.A. Pletneva // Practical marketing. 2016. № 12-1(238-1). Pp. 17-26.

16. Silka, D.N. Analysis and features of application of standards of energy-efficient ecological construction in Russian conditions / D.N. Silka, A.A. Kokonova // Bulletin of Eurasian Science. 2019. Vol. 11, No. 1. p. 55.
17. Sheina, S.G. Modern systems of environmental certification of facilities in Russia and abroad / S.G. Sheina, V.V. Ulyanskaya // Construction and technogenic safety. 2018. No. 12(64). pp. 23-28.
18. Zherugov, R.A. Automation of the process of ensuring the conformity of an object with the standards of "green" construction / R.A. Zherugov, M.H. Kangezova, A.A. Lapidus // Bulletin of Dagestan State Technical University. Technical sciences. 2019. Vol. 46, No. 1. pp. 132-141.
19. Zhukovskaya, A.Y. Application of green standards in Russia: problems and prospects / A.Y. Zhukovskaya, Yu.M. Geraskin // Bulletin of Eurasian Science. 2019. Vol. 11, No. 2. P. 65.
20. SGLA shared her research on environmental law in construction. - Text: electronic // RBC Companies: [website]. - URL: <https://companies.rbc.ru/amp/news/12b8e66d-b058-40c3-9ec3-e16fff08455a> / (date of request: 20.05.2026).