

НЕДВИЖИМОСТЬ (недвижимые вещи), земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и всё, что прочно связано с землёй, т. е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в т. ч. леса, многолетние насаждения, здания, сооружения. К недвижимым вещам также приравниваются предприятие в целом как имущественный комплекс, подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, суда плавания «река – море», космические объекты. Законодательными актами к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество (ст. 130 ГК). Н. имеет особый правовой режим: обязательство, предметом которого является недвижимое имущество, по общему правилу, исполняется в месте нахождения данного имущества (ст. 297 ГК); для недвижимого имущества установлены более длительные сроки приобретательной давности (ст. 235 ГК); право собственности на бесхозяйную Н. приобретается в специальном порядке (ст. 226 ГК); обращение взыскания на заложенную Н. осуществляется в специальном порядке (ст. 330 ГК). Право собственности и другие вещные права на Н., ограничение этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в специально уполномоченных на то органах (в республиканском унитарном предприятии «Национальное кадастровое агентство» и территориальных агентствах по государственной регистрации и земельному кадастру).

А.В. Каравай