

Недвижимость: известная и неожиданная

Большинство людей зачастую и не предполагают, что может скрываться под термином «недвижимость». Для многих это квартиры, дома, особняки, жилые комплексы, бизнес-центры, офисы и складские помещения.

**СОГЛАСНО СТ. 130 ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ К НЕДВИЖИМОСТИ ОТНОСЯТСЯ:**

Понятие недвижимого имущества появилось давно: в 1714 году Петр I издал указ о порядке наследования движимого и недвижимого имущества.



земельные участки



участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (обособленные водные объекты, леса, многолетние насаждения, железные дороги)



предприятие в целом как имущественный комплекс также является недвижимостью



недвижимость включает и подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.



в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

В отношении лесов, недр, водных объектов и некоторых категорий земель в России установлен особый режим, и их нельзя приобретать в собственность.

Здания и сооружения, а также отдельные помещения достаточно часто меняют своих собственников, владельцев, пользователей.

Некоторые виды земель, например, приусадебные участки, земли под застройку, сельхозугодия, тоже могут находиться в собственности частных лиц, а также сдаваться в аренду, передаваться в безвозмездное пользование.

Объекты недвижимости, в зависимости от степени готовности к использованию, могут быть отнесены к первичному или вторичному фонду.



Первичная недвижимость – это объект, находящийся на стадии строительства. Собственность на него не подкреплена соответствующим свидетельством.



Вторичная недвижимость – это введенный в эксплуатацию дом, на который оформлено право собственности.



жилая



нежилая

По своему назначению недвижимость может быть жилой или нежилой (коммерческой).

Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая транспорт, деньги, драгоценности, антиквариат и ценные бумаги, признаются движимым имуществом.

Чем «хрущевка» отличается от «брежневки» и в чем разница между «улучшенкой» и новым фондом, читайте в следующем номере газеты.