

## **Статья 66.2. Основные положения об уставном капитале хозяйственного общества**

(введена Федеральным [законом](#) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Минимальный размер уставных капиталов хозяйственных обществ определяется законами о хозяйственных обществах.

Минимальные размеры уставных капиталов хозяйственных обществ, осуществляющих банковскую, страховую или иную подлежащую лицензированию деятельность, а также акционерных обществ, использующих открытую (публичную) подписку на свои акции, устанавливаются законами, определяющими особенности правового положения указанных хозяйственных обществ.

2. При оплате уставного капитала хозяйственного общества должны быть внесены денежные средства в сумме не ниже минимального размера уставного капитала ([пункт 1](#) настоящей статьи).

Денежная оценка неденежного вклада в уставный капитал хозяйственного общества должна быть проведена независимым оценщиком. Участники хозяйственного общества не вправе определять денежную оценку неденежного вклада в размере, превышающем сумму оценки, определенную независимым оценщиком.

3. При оплате долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью не денежными средствами, а иным имуществом участники общества и независимый оценщик в случае недостаточности имущества общества солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах суммы, на которую завышена оценка имущества, внесенного в уставный капитал, в течение пяти лет с момента государственной регистрации общества или внесения в устав общества соответствующих изменений. При внесении в уставный капитал акционерного общества не денежных средств, а иного имущества акционер, осуществивший такую оплату, и независимый оценщик в случае недостаточности имущества общества солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах суммы, на которую завышена оценка имущества, внесенного в уставный капитал, в течение пяти лет с момента государственной регистрации общества или внесения в устав общества соответствующих изменений.

Правила настоящего пункта об ответственности участника общества и независимого оценщика не применяются к хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законами о приватизации путем приватизации государственных или муниципальных унитарных предприятий.

4. Если иное не предусмотрено законами о хозяйственных обществах, учредители хозяйственного общества обязаны оплатить не менее трех четвертей его уставного капитала до государственной регистрации общества, а остальную часть уставного капитала хозяйственного общества - в течение первого года деятельности общества.

В случаях, если в соответствии с законом допускается государственная регистрация хозяйственного общества без предварительной оплаты трех четвертей уставного капитала, участники общества несут субсидиарную ответственность по его обязательствам, возникшим до момента полной оплаты уставного капитала.

## **Статья 128. Объекты гражданских прав**

(в ред. Федерального [закона](#) от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

К объектам гражданских прав относятся вещи (включая наличные деньги и документарные ценные бумаги), иное имущество, в том числе имущественные права (включая безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги, цифровые права); результаты работ и оказание услуг; охраняемые результаты интеллектуальной

деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность); нематериальные блага.  
(в ред. Федерального [закона](#) от 18.03.2019 N 34-ФЗ)

## **Статья 129. Оборотоспособность объектов гражданских прав**

1. Объекты гражданских прав могут свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом, если они не ограничены в обороте.

(в ред. Федерального [закона](#) от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

2. Законом или в установленном законом порядке могут быть введены ограничения оборотоспособности объектов гражданских прав, в частности могут быть предусмотрены виды объектов гражданских прав, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота либо совершение сделок с которыми допускается по специальному разрешению.

(п. 2 в ред. Федерального [закона](#) от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

3. Земля и другие природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах.

4. Результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации ([статья 1225](#)) не могут отчуждаться или иными способами переходить от одного лица к другому. Однако права на такие результаты и средства, а также материальные носители, в которых выражены соответствующие результаты или средства, могут отчуждаться или иными способами переходить от одного лица к другому в случаях и в порядке, которые установлены настоящим [Кодексом](#).

(п. 4 введен Федеральным [законом](#) от 18.12.2006 N 231-ФЗ)

## **Статья 130. Недвижимые и движимые вещи**

1. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

(в ред. Федеральных законов от 30.12.2004 [N 213-ФЗ](#), от 03.06.2006 [N 73-ФЗ](#), от 04.12.2006 [N 201-ФЗ](#))

К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

(в ред. Федерального [закона](#) от 13.07.2015 N 216-ФЗ)

К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете [порядке](#).

(абзац введен Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 315-ФЗ)

2. Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе.

## **Статья 131. Государственная регистрация недвижимости**

1. Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат [государственной](#)

[регистрации](#) в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

(в ред. Федерального [закона](#) от 29.06.2004 N 58-ФЗ)

2. В случаях, предусмотренных законом, наряду с государственной регистрацией могут осуществляться специальная регистрация или учет отдельных видов недвижимого имущества.

3. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, обязан по ходатайству правообладателя удостоверить произведенную регистрацию путем выдачи документа о зарегистрированном праве или сделке либо совершением надписи на документе, представленном для регистрации.

4. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, обязан предоставлять [информацию](#) о произведенной регистрации и зарегистрированных правах любому лицу.

Информация предоставляется в любом органе, осуществляющем регистрацию недвижимости, независимо от места совершения регистрации.

5. Утратил силу с 1 октября 2013 года. - Федеральный [закон](#) от 02.07.2013 N 142-ФЗ.

6. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и основания отказа в регистрации этих прав устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом [законом](#) о регистрации прав на недвижимое имущество.

(п. 6 в ред. Федерального [закона](#) от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

## **Статья 132. Предприятие**

1. Предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

Предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью.

2. Предприятие в целом или его часть могут быть объектом купли-продажи, залога, аренды и других сделок, связанных с установлением, изменением и прекращением вещных прав.

В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое [обозначение](#), [товарные](#) знаки, знаки [обслуживания](#)), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором.

(в ред. Федерального [закона](#) от 18.12.2006 N 231-ФЗ)

## **Статья 133. Неделимые вещи**

(в ред. Федерального [закона](#) от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

1. Вещь, раздел которой в природе невозможен без разрушения, повреждения вещи или изменения ее назначения и которая выступает в обороте как единый объект вещных прав, является неделимой вещью и в том случае, если она имеет составные части.

2. Замена одних составных частей неделимой вещи другими составными частями не влечет возникновения иной вещи, если при этом существенные свойства вещи сохраняются.

3. Взыскание может быть обращено на неделимую вещь только в целом, если законом или судебным актом не установлена возможность выделения из вещи ее составной части, в том числе в целях продажи ее отдельно.

4. Отношения по поводу долей в праве собственности на неделимую вещь регулируются правилами [главы 16, статьи 1168](#) настоящего Кодекса.

### **Статья 133.1. Единый недвижимый комплекс**

(введена Федеральным [законом](#) от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

Недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться единый недвижимый комплекс - совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну неделимую вещь.

К единым недвижимым комплексам применяются правила о неделимых вещах.

### **Статья 134. Сложные вещи**

Если различные вещи соединены таким образом, который предполагает их использование по общему назначению (сложная вещь), то действие сделки, совершенной по поводу сложной вещи, распространяется на все входящие в нее вещи, поскольку условиями сделки не предусмотрено иное.

### **Статья 135. Главная вещь и принадлежность**

Вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежность), следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное.

### **Статья 136. Плоды, продукция и доходы**

Плоды, продукция, доходы, полученные в результате использования вещи, независимо от того, кто использует такую вещь, принадлежат собственнику вещи, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, договором или не вытекает из существа отношений.

### **Статья 137. Животные**

К животным применяются общие правила об имуществе постольку, поскольку [законом](#) или иными правовыми актами не установлено иное.

При осуществлении прав не допускается жестокое обращение с животными, противоречащее принципам гуманности.

### **Статья 218. Основания приобретения права собственности**

1. Право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Право собственности на плоды, продукцию, доходы, полученные в результате использования имущества, приобретается по основаниям, предусмотренным [статьей 136](#) настоящего Кодекса.

2. Право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с [завещанием](#) или [законом](#).

В случае реорганизации юридического лица право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит к юридическим лицам - правопреемникам реорганизованного юридического лица.

3. В случаях и в порядке, предусмотренных настоящим Кодексом, лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом.

4. Член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество.

### **Статья 235. Основания прекращения права собственности**

1. Право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных [законом](#).

2. Принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, когда по основаниям, предусмотренным законом, производятся:

1) обращение взыскания на имущество по обязательствам ([статья 237](#));

2) отчуждение имущества, которое в силу [закона](#) не может принадлежать данному лицу ([статья 238](#));

3) отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка ввиду его ненадлежащего использования ([статья 239](#));

(пп. 3 в ред. Федерального [закона](#) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

3.1) отчуждение объекта незавершенного строительства в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности ([статья 239.1](#));

(пп. 3.1 введен Федеральным [законом](#) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

3.2) отчуждение недвижимого имущества в связи с принудительным отчуждением земельного участка для государственных или муниципальных нужд (изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд ([статья 239.2](#));

(пп. 3.2 введен Федеральным [законом](#) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

4) выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей, домашних животных ([статьи 240](#) и [241](#));

5) реквизиция ([статья 242](#));

6) конфискация ([статья 243](#));

7) отчуждение имущества в случаях, предусмотренных [статьей 239.2](#), [пунктом 4 статьи 252](#), [пунктом 2 статьи 272](#), [статьями 282](#), [285](#), [293](#), [пунктами 4](#) и [5 статьи 1252](#) настоящего Кодекса;

(в ред. Федеральных законов от 18.12.2006 [N 231-ФЗ](#), от 31.12.2014 [N 499-ФЗ](#))

8) обращение по решению суда в доход Российской Федерации имущества, в отношении которого не представлены в соответствии с законодательством Российской

Федерации о противодействии коррупции доказательства его приобретения на законные доходы;

(пп. 8 введен Федеральным [законом](#) от 03.12.2012 N 231-ФЗ)

9) обращение по решению суда в доход Российской Федерации денег, ценностей, иного имущества и доходов от них, в отношении которых в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации о противодействии терроризму лицом не представлены сведения, подтверждающие законность их приобретения.

(пп. 9 введен Федеральным [законом](#) от 02.11.2013 N 302-ФЗ)

По решению собственника в порядке, предусмотренном законами о приватизации, имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, отчуждается в собственность граждан и юридических лиц.

Обращение в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц (национализация), производится на основании закона с возмещением стоимости этого имущества и других убытков в порядке, установленном [статьей 306](#) настоящего Кодекса.

### **Статья 265. Основания приобретения права пожизненного наследуемого владения земельным участком**

Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, приобретается гражданами по основаниям и в порядке, которые предусмотрены земельным законодательством.

### **Статья 268. Основания приобретения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком**

1. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицам, указанным в Земельном [кодексе](#) Российской Федерации.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](#) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

2. Утратил силу. - Федеральный [закон](#) от 26.06.2007 N 118-ФЗ.

3. В случае реорганизации юридического лица принадлежащее ему право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком переходит в порядке правопреемства.

(в ред. Федерального [закона](#) от 26.06.2007 N 118-ФЗ)

### **Статья 274. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)**

примечание.

П. 1 ст. 274 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального [закона](#) от 01.04.2020 N 69-ФЗ ([Распоряжение](#) Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

1. Собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком ([сервитута](#)).

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

(в ред. Федерального [закона](#) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

2. Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

3. Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по [иску](#) лица, требующего установления сервитута.

4. На условиях и в порядке, предусмотренных [пунктами 1 и 3](#) настоящей статьи, сервитут может быть установлен также в интересах и по требованию лица, которому участок предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного (бессрочного) пользования, и иных лиц в случаях, предусмотренных федеральными законами.

(в ред. Федеральных законов от 26.06.2007 [N 118-ФЗ](#), от 30.12.2008 [N 311-ФЗ](#))

5. Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную [плату](#) за пользование участком.

6. В случаях, предусмотренных [законом](#), сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и лицом, которому предоставлен земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, если это допускается земельным законодательством. В этом случае к лицу, которому предоставлен земельный участок, в отношении которого устанавливается сервитут, применяются правила, предусмотренные настоящей статьей и [статьями 275 и 276](#) настоящего Кодекса для собственника такого земельного участка.

(п. 6 введен Федеральным [законом](#) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

## **Статья 277. Обременение сервитутом зданий и сооружений**

Применительно к правилам, предусмотренным [статьями 274 - 276](#) настоящего Кодекса, сервитутом могут обременяться здания, сооружения и другое недвижимое имущество, ограниченное пользование которым необходимо вне связи с пользованием земельным участком.

## **Статья 296. Право оперативного управления**

(в ред. Федерального [закона](#) от 03.11.2006 N 175-ФЗ)

1. Учреждение и казенное предприятие, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](#) от 08.05.2010 N 83-ФЗ)

2. Собственник имущества вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное им за учреждением или казенным предприятием либо приобретенное учреждением или казенным предприятием за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества. Имуществом, изъятим у учреждения или казенного предприятия, собственник этого имущества вправе распорядиться по своему усмотрению.

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.05.2010 N 83-ФЗ)

## **Статья 296. Право оперативного управления**

(в ред. Федерального [закона](#) от 03.11.2006 N 175-ФЗ)

1. Учреждение и казенное предприятие, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](#) от 08.05.2010 N 83-ФЗ)

2. Собственник имущества вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное им за учреждением или казенным предприятием либо приобретенное учреждением или казенным предприятием за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества. Имуществом, изъятим у учреждения или казенного предприятия, собственник этого имущества вправе распорядиться по своему усмотрению.

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.05.2010 N 83-ФЗ)