

Управление Росреестра по Рязанской области про единый недвижимый комплекс

Росреестр принимает участие в работе над законопроектами, которые предполагают внесение изменений в Гражданский кодекс РФ и другие законы в целях совершенствования законодательства о недвижимом имуществе. Эти законопроекты 17 октября 2018 года были представлены Министерством экономического развития в Правительство Российской Федерации.

Новые законопроекты предлагают усовершенствовать институт «составной» недвижимости за счет уточнения содержания института «единый недвижимый комплекс», который уже существует в действующем законодательстве. В настоящее время статьей 133.1 Гражданского кодекса РФ установлено следующее понятие: 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 недвижимую вещь

Законопроекты предлагают порядок формирования «единого недвижимого комплекса», который объединяет земельный участок и все здания на нем, находящиеся в собственности одного лица. Предлагается также считать «единым недвижимым комплексом» «предприятия» и «имущественные и производственно-технологические комплексы», а эти понятия убрать из законодательства. Соответствующие изменения предоставляют право собственнику объектов недвижимости создать единый недвижимый комплекс из принадлежащих ему объектов недвижимости, если они расположены на одном земельном участке.

В целом предполагается, что реализация законопроектов устранил необходимость совершения отдельных регистрационных действий в отношении ряда объектов недвижимости, в том числе за счет создания единого недвижимого комплекса, вследствие этого предполагается сокращение расходов, связанных с постановкой объектов на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав.