

Единый недвижимый комплекс - одна сделка, единая регистрационная запись в реестре

23.05.2018

Недвижимость является неотъемлемой частью жизни и деятельности в любой сфере. С учетом современных потребностей общества, а также необходимостью эффективного оборота и государственной регистрации комплексных инфраструктурных объектов, в Гражданский кодекс РФ добавлен такой объект вещных прав, как единый недвижимый комплекс.

Единый недвижимый комплекс (ЕНК) – это совокупность объединённых единым назначением зданий, сооружений и иных строений, неразрывно связанных физически и технологически, либо расположенных на одном земельном участке.

Зарегистрировать ЕНК возможно с учётом требований ст. 46 ФЗ от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» по заявлению собственника. ЕНК может являться предметом ипотеки – в таком случае право залога распространяется на все включенные в его состав объекты.

Введение в гражданское законодательство Единого недвижимого комплекса призвано упростить процедуру регистрации объектов, повысить эффективность использования комплексных инфраструктурных объектов, включая линейные. Для совершения сделок с комплексом понадобится всего один договор, что позволит собственнику имущества дополнительно сэкономить на государственной пошлине.

При объединении нескольких движимых и недвижимых вещей в единый имущественный комплекс становится невозможным признание права собственности на одну из них за третьим лицом. При этом ЕНК признается недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, и к нему применяются правила о неделимых вещах.

Таким образом, правовая конструкция ЕНК позволяет существенно упростить оборот и отнесение к недвижимости различных комплексных инфраструктурных объектов, которые могут включать в себя множество как движимых, так и недвижимых отдельных объектов, оформление которых ранее было затруднено или возможно только путем регистрации права собственности на каждый из них.

Адрес страницы: <http://metrogorodok.mos.ru/presscenter/inform/detail/7347366.html>

[Управа района Метрогородок](#)