**Новые виды имущества: предприятие как имущественный комплекс**

С наступлением 2017 года вступил в силу целый ряд законов, затрагивающих разные сферы жизни граждан России. Одним из таких законов является закон от 13.07.2016 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Теперь наряду с квартирами, гаражами, дачами и земельными участками поставить на государственный кадастровый учет, а следовательно, и зарегистрировать право можно на новый вид объекта недвижимости - предприятие как имущественный комплекс (ПИК).

Согласно статье 132 Гражданского кодекса РФ предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности. Предприятие в целом как имущественный комплекс признается объектом недвижимости

ПИК или его часть могут быть объектом купли-продажи, залога, аренды и других сделок, связанных с установлением, изменением и прекращением прав. В состав ПИК входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания и сооружения. То есть в составе ПИК могут быть и отдельные объекты недвижимого имущества - здания, сооружения, земля и т.д.

С 09.01.2017 в центральном аппарате Росреестра принимаются заявления (и иные необходимые документы) об осуществлении любых действий, в том числе одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации права (при создании), в отношении ПИК.

Заявления и документы в центральный аппарат Росреестра можно представить двумя способами:

- при личном обращении по адресу: г. Москва, ул. Воронцово поле, д. 4а. Для удобства заявителей осуществляется предварительная запись по тел. 8 (495) 531-08-58.;

- направить документы посредством почтового отправления по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, д. 6/19.

**Получить сведения о недвижимости стало проще**

С 1 января 2017 года вступил в силу закон от 13.07.2016 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Закон объединил кадастр недвижимости и реестр прав в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Стоит отметить, что ЕГРН дает преимущество гражданам, ведь теперь не придется запрашивать отдельно сведения кадастра и реестра прав. Сведения будут предоставляться в виде выписки ЕГРН в течение трех рабочих дней. Данная выписка будет содержать актуальную и достоверную информацию об объекте недвижимости.

Получить выписку может любое лицо. При этом заявитель вправе выбирать, в каком виде представить запрос – бумажном или электронном. Бумажные запросы оформляются при личном обращении или высылаются по почте, электронные оформляются на портале Росреестра www.rosreestr.ru.

Следует отметить, что запросить сведения электронно более выгодно с материальной точки зрения, так как при таком обращении выписка ЕГРН обойдется гражданину в 300 рублей, а юридическому лицу в 600 рублей, тогда как при ином обращении плата составит 750 рублей и 2200 рублей соответственно.

**Новое в деятельности Кадастровой палаты**

С 1 января 2017 года, в соответствии с Законом о государственной регистрации недвижимости, Кадастровая палата по Красноярскому краю наделена частью полномочий органа регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Таким образом, к компетенции Кадастровой палаты относится ведение Единого государственного реестра недвижимости в части внесения и загрузки сведений об объектах недвижимости и объектах землеустройства, ведения кадастровых карт, реестровых дел и книг учета, информационное взаимодействие с кадастровыми инженерами.

Помимо этого в компетенции Кадастровой палаты остается прием и выдача документов на государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав и иных видов заявлений на осуществление учетно-регистрационных действий в отношении объектов недвижимости.

Отметим, что с 1 января 2017 года ресурсы государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним объединены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), в связи с чем на смену таким понятиям, как предоставление сведений, внесенных в кадастр недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в реестре прав пришел термин - предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН. Функцию по предоставлению указанных сведений, за исключением сведений о содержании правоустанавливающих документов и их копий, помещенных в реестровые дела, также осуществляет Кадастровая палата.

Если у заявителя нет времени или возможности забрать из пункта приема и выдачи подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы, то такие документы можно получить курьерской доставкой.

Предоставление сведений об объектах недвижимости является одной из самых востребованных услуг Росреестра. Так в 2016 году Кадастровой палатой по Красноярскому краю обработано 504 488 запросов о предоставлении сведений.