

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Смоленской области**

**Пресс-релиз**

**Об обязательных случаях регистрации договора аренды**

Согласно части 1 статьи 51 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», государственная регистрация аренды недвижимого имущества осуществляется посредством государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества.

Договор считается зарегистрированным, а правовые последствия наступившими со дня внесения записи о сделке в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Проведенная государственная регистрация договора аренды удостоверяется специальной регистрационной надписью на договоре.

Необходимо отметить, что не все договоры аренды подлежат государственной регистрации в ЕГРН. Так договор аренды недвижимого имущества подлежит регистрации, если:

- договор аренды земельного участка, здания, сооружения, нежилого помещения заключен на срок не менее года;

- заключен договор аренды предприятия (такой договор должен быть зарегистрирован независимо от его срока).

Кроме того, в аренду может быть передана часть объекта недвижимости   
и такой договор также должен быть зарегистрирован. Отличительной чертой части нежилого помещения, здания, сооружения, от объекта в целом является то,   
что право на часть не зарегистрировано в ЕГРН. А для того, чтобы право   
на использование такого объекта возникло у арендатора, этот объект нужно индивидуализировать. При этом часть объекта, передаваемого в аренду, нужно поставить на кадастровый учет. В этом случае учет и государственная регистрация договора аренды проводятся одновременно, в рамках одной процедуры. В случае, если одновременно проводится регистрация договора аренды и кадастровый учет части объекта недвижимости, необходимо дополнительно приложить: технический план, если в аренду передается часть здания, сооружения, помещения и т.д.; межевой план- если в аренду передается часть земельного участка (в этом случае   
в нем должны быть приведены сведения о его части или частях).

Для того чтобы зарегистрировать договор аренды, одна из сторон договора должна обратиться в МФЦ с заявлением о регистрации договора аренды. Если же договор аренды заключен с органом государственной власти или органом местного самоуправления, то заявление должен подать указанный орган. Однако заявление могут подать обе стороны договора. Необходимо так же предоставить два экземпляра договора аренды. Документ об уплате государственной пошлины заявитель может представить самостоятельно. Уплатить госпошлину должна   
та сторона, которая обращается за регистрацией. Размер госпошлины   
за регистрацию договора аренды недвижимости составляет для юридических лиц 22000 рублей, для физических лиц 2000 рублей; за регистрацию договора аренды объектом которого являются земли сельскохозяйственного назначения размер госпошлины составляет 350 рублей.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

E-mail: 67\_upr@rosreestr.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

Адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д. 8