**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

454048г. Челябинск, ул.Елькина, 85



09.10.2020

Управление Росреестра: как оформить аренду части помещения?

**В Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области ответили на вопросы, касающиеся оформления арендуемой части объекта недвижимости нежилого назначения.**

Управление Росреестра по Челябинской области продолжает цикл разъяснительных публикаций для населения, подготовленных на основе ответов на самые распространенные и злободневные вопросы заявителей. Нередко южноуральцы спрашивают, необходимо ли регистрировать право аренды объекта недвижимости и какие документы для этого необходимы?

Согласно действующему законодательству, государственной регистрации подлежит договор аренды объекта недвижимости сроком более одного года. Судя по статистике обращений в Управление, заявителей интересует, есть ли какие-то особенности пакета документов, представляемых на госрегистрацию, если речь идет об аренде не целого нежилого помещения (здания), а его части?

В соответствии с действующим законодательством (Федеральный закон от 02.08.2019 № 286-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»), если в аренду сдается часть помещения (здания), то одновременно с госрегистрацией договора аренды осуществляется отдельный кадастровый учет этой части объекта. Для его осуществления предусмотрено наличие такого документа, как технический план. Подготовить его может кадастровый инженер.

Если одновременно с заявлением о регистрации договора аренды технический план не будет представлен, то необходимая информация для учета арендуемой части помещения (здания) берется из самого договора. Тогда в нем помимо текстового описания предмета аренды должно быть еще и его графическое описание (например, расположение помещения, передаваемого в аренду, выделенное цветом на плане этажа). Графическое описание части необходимо согласовать сторонам договора. Если в совокупности текстовое и графическое описание части помещения (здания) позволяют регистратору однозначно установить часть объекта, передаваемого в аренду, то ее кадастровый учет осуществляется без предоставления технического плана.

Кадастровый учет части помещения (здания) проводится одновременно с государственной регистрацией договора аренды. С заявлением о регистрации этого договора может обратиться одна из сторон: арендатор, либо арендодатель – собственник объекта.

*Пресс-служба Управления Росреестра*

*по Челябинской области*