

## ***Порядок государственной регистрации аренды части земельного участка, аренды части здания или сооружения.***

01.01.2017 вступает в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» направленный на реализацию принципа единства и неразрывности процедур кадастрового учёта недвижимого имущества и государственной регистрации прав на него.

В ч. 3 ст. 44 указанного Закона закреплено, что государственная регистрация договора аренды части земельного участка осуществляется в отношении части земельного участка, учтенной в ЕГРН, или одновременно с государственным кадастровым учетом такой части.

Если в аренду передается часть здания или сооружения, право на которые зарегистрировано в ЕГРН, в частности блок-секция, подъезд, помещение, в том числе в виде этажа, нескольких этажей, совокупность имеющих общие строительные конструкции комнат (смежные комнаты в помещении), расположенных в пределах этажа (этажей), государственный кадастровый учет такой части здания или сооружения осуществляется одновременно с государственной регистрацией договора аренды на такую часть здания или сооружения без соответствующего заявления. В случае передачи в аренду части здания или сооружения государственная регистрация прекращения права на здание или сооружение и снятие таких здания или сооружения с государственного кадастрового учета не осуществляются (ч. 5 ст. 44).

Напоминаем, что в действующем в настоящее время Законе о регистрации недвижимого имущества, указанный вопрос регламентирован иначе – если в аренду сдается земельный участок или часть его, к договору аренды, представляемому на государственную регистрацию прав, прилагается кадастровый паспорт земельного участка с указанием части его, сдаваемой в аренду. В том случае, если в аренду сдаются здание, сооружение, помещения в них или части помещений, к договору аренды недвижимого имущества, представляемому на государственную регистрацию прав, прилагаются кадастровые паспорта соответственно здания, сооружения и помещения с указанием размера арендуемой площади (части 2, 3 ст. 26 Закона о регистрации).

Наибольшим спросом данный вид регистрации недвижимого имущества пользуется у представителей бизнеса, которым по роду своей деятельности приходится сталкиваться с регистрацией аренды недвижимого имущества.

Таким образом, с 01.01.2017 года значительно упроститься процедура оформления документов на государственную регистрацию аренды части недвижимого имущества.

Государственный регистратор

О.В. Леонова