



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*