**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

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

454048г. Челябинск, ул.Елькина, 85



В Управлении Росреестра разъяснили, как оформить аренду части помещения

**В Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области провели «горячую линию» на тему: «Аренда части объекта недвижимости нежилого назначения, подготовка документов для постановки части объекта на кадастровый учет».**

Принимала звонки южноуральцев, поступившие на «горячую линию», заместитель начальника отдела регистрации прав на объекты недвижимости нежилого назначения Управления Росреестра по Челябинской области **Юлия Заболотная**.

Отвечая на вопрос о том, требуется ли технический план, если в аренду сдается часть помещения (здания), она пояснила, что предоставление технического плана для кадастрового учета части помещения (здания) предусмотрено Законом «О государственной регистрации недвижимости». Для его подготовки заявитель может обратиться к кадастровому инженеру. Если одновременно с заявлением о регистрации договора аренды технический план не представлен, то необходимая информация для учета арендуемой части помещения (здания) берется из договора аренды. В данном случае такой договор помимо текстового описания предмета аренды должен также содержать графическое описание (например, расположение помещения, передаваемого в аренду, выделяется цветом на плане этажа). Графическое описание части должно быть согласовано сторонами договора. Если в совокупности текстовое и графическое описание части помещения (здания) позволяют однозначно установить объект, передаваемый в аренду, то кадастровый учет такой части осуществляется без предоставления технического плана.

Еще спросили, кто может обратиться за учетом арендуемой части? В ответе было сказано, что кадастровый учет такой части помещения (здания) осуществляется одновременно с государственной регистрацией договора аренды. С заявлением о регистрации договора аренды может обратиться одна из сторон договора: арендатор, либо арендодатель – собственник объекта.

Нескольких заявителей интересовало, обязательно ли включать в состав договора аренды части помещения ее графическое описание? Им было разъяснено следующее. Сведения о расположении арендуемой части включаются в состав сведений кадастра недвижимости. Данная информация берется либо из технического плана, подготовленного кадастровым инженером и содержащего сведения об арендуемой части, либо из графической части, представленного на регистрацию договора аренды (в случае если технический план заявителем не был представлен). Графическое описание арендуемой части позволяет визуально определить местоположение части, передаваемой в аренду. Поэтому для идентификации предмета аренды Управление Росреестра рекомендует включать в договор графическое описание арендуемой части.

*Пресс-служба Управления Росреестра*

*по Челябинской области*

E-m: [pressafrs74@chel.surnet.ru](mailto:pressafrs74@chel.surnet.ru)

<https://vk.com/rosreestr_chel>