**Управление Росреестра по Тюменской области разъясняет…**

**(вопрос-ответ)**

**Вопрос:** имею в собственности земельный участок и планирую передать его в аренду, или его часть. Надо ли регистрировать договор аренды? Какие документы необходимо представить для регистрации?

На вопрос отвечает заместитель начальника отдела по работе с крупными правообладателями и регистрации земельных участков Управления Росреестра по Тюменской области **Екатерина Николаевна Безбородова**

Договор аренды земельного участка (части земельного участка) (далее – договор) подлежит государственной регистрации только в случае, если заключен на срок не менее, чем один год.

С заявлением о государственной регистрации может обратиться одна из сторон договора.

Для этого арендодатель или арендатор по договору обращается в офисы Центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг «Мои документы» ГАУ ТО «МФЦ» (далее – многофункциональный центр) с заявлением об осуществлении государственной регистрации договора, приложив договор.

Договор предоставляется не менее чем в двух подлинных экземплярах, если совершен в простой письменной форме, и в двух экземплярах, один из которых – подлинник, если договор нотариально удостоверен.

Если в аренду передается часть земельного участка и сведения о такой части отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, потребуется представление заявления об осуществлении государственного кадастрового учета изменений в отношении земельного участка в связи с образованием части. К заявлению необходимо приложить межевой план, подготовленный кадастровым инженером в результате проведения кадастровых работ в связи с образованием части земельного участка (межевой план представляется в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера).

При обращении с заявлением в многофункциональный центр физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий его личность, а представитель физического лица также нотариально удостоверенную доверенность, подтверждающую его полномочия. Лицо, имеющее право действовать без доверенности от имени юридического лица, предъявляет документ, удостоверяющий личность, а также документ, подтверждающий его полномочия действовать от имени юридического лица.

За государственную регистрацию договора взимается государственная пошлина в размере 2000 рублей. Если с заявлением о государственной регистрации договора обращается юридическое лицо, размер государственной пошлины составит 22000 рублей.

За государственную регистрацию договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения размер государственной пошлины составит 350 рублей.

Государственная регистрация договора осуществляется в течение девяти рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления и прилагаемых к нему документов. Срок государственной регистрации договора с одновременным кадастровым учетом части земельного участка составит двенадцать рабочих дней.

С целью предоставления указанных заявлений и документов в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора, можно воспользоваться сервисом «Личный кабинет», размещенным и функционирующим на официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.ru>. Срок оказания государственной услуги составит семь и десять рабочих дней соответственно.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Тюменской области*