

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Ленинградской области
(Управление Росреестра
по Ленинградской области)

ул. Блохина, д.8, лит. А, Санкт-Петербург, 197198
тел. (812) 499-00-34
e-mail: 47_upr@rosreestr.ru

19.09.2022 № **ИСХ/12256**

на № _____ от _____

О требованиях к заполнению заявлений
о регистрации договора аренды

Руководителю МТУ Росимущества
в городе Санкт-Петербурге
и Ленинградской области

Е.И.Федоровой

tu78@rosim.gov.ru

Уважаемая Елена Ивановна!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (далее – Управление) информирует, об особенностях заполнения заявлений о государственной регистрации договоров аренды недвижимого имущества, направляемых в Управление.

Заявления, поступающие от МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, о регистрации договоров аренды земельных участков, содержат просьбу о государственной регистрации ограничения (аренды) тогда как в силу ст. 51 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон о регистрации), статьи 609 Гражданского кодекса РФ, статьи 26 Земельного кодекса РФ государственной регистрации подлежит договор аренды.

В соответствии со ст. 14 Закона о регистрации государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Федеральным законом порядке. Документы, в том числе заявления представляемые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации (ч.1 ст. 21 Закона о регистрации).

Форма заявления и требования к его заполнению установлены Приказом Росреестра от 19.08.2020 № П/0310. Особенностью заполнения заявления при государственной регистрации договора аренды недвижимости является

проставление знака "V" в реквизите 6 заявления в графе "сделки об отчуждении объекта недвижимости или об ограничении (обременении) права". При этом необходимо указывать вид сделки, например, «договор аренды», «дополнительное соглашение к договору аренды».

Заполнение в реквизите 6 заявления графы «ограничения права и (или) обременения объекта недвижимости» является недопустимым при обращении за государственной регистрацией договора аренды недвижимости.

Образец неправильного заполнения заявления:

регистрации прав)	
3	Прошу осуществить:
3.3	<input checked="" type="checkbox"/> государственную регистрацию прав
4	в отношении объекта недвижимости:
	Вид
	<input checked="" type="checkbox"/> Земельный участок
	Кадастровый номер (при наличии): 47:20:0223002:76
	Адрес: обл. Ленинградская, Кингисеппский р-н, Усть-Лужское сельское поселение, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)
6	В части государственной регистрации прав осуществить регистрацию:
	<input checked="" type="checkbox"/> ограничения права и (или) обременения объекта недвижимости: Аренда
7	Сведения о правообладателе:
7.2	<input checked="" type="checkbox"/> юридическом лице, публично-правовом образовании, органе государственной власти, органе

Образец правильного заполнения заявления:

регистрации прав)	
3	Прошу осуществить:
3.3	<input checked="" type="checkbox"/> государственную регистрацию прав
4	в отношении объекта недвижимости:
	Вид
	<input checked="" type="checkbox"/> Земельный участок
	Кадастровый номер (при наличии): 47:20:0223002:34
	Адрес: обл. Ленинградская, Кингисеппский р-н, Усть-Лужское сельское поселение, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)
6	В части государственной регистрации прав осуществить регистрацию:
	<input checked="" type="checkbox"/> сделку об отчуждении объекта недвижимости или об ограничении (обременении) права: Договор аренды (субаренды)
7	Сведения о правообладателе:
7.2	<input checked="" type="checkbox"/> юридическом лице, публично-правовом образовании, органе государственной власти, органе

В случае если предметом договора аренды, либо дополнительного соглашения к нему являются несколько объектов недвижимости, должно представляться одно заявление (п.3 Приложение N 4 к приказу Росреестра от 19.08.2022 № П/0310). При этом в реквизите 4 заявления указываются все объекты, в отношении которых заключен договор, подлежащий государственной регистрации.

Пример заполнения заявления о регистрации сделки, предметом которой являются несколько объектов недвижимости:

Характеристика и ее значение:		площадь: 881.2 кв.м.
Адрес:		188680, обл. Ленинградская, Всеволожский р-н, д Старая, ул Верхняя
V	Сооружение	
Кадастровый номер (при наличии):		47:09:0110001:55
Характеристика и ее значение:		площадь: 1960.0 кв.м.
Адрес:		188680, обл. Ленинградская, Всеволожский р-н, д Старая, ул Верхняя
V	Сооружение	
Кадастровый номер (при наличии):		47:09:0110001:323
Характеристика и ее значение:		площадь: 1410.0 кв.м.
Адрес:		188680, обл. Ленинградская, Всеволожский р-н, д Старая, ул Верхняя
V	Здание	
Кадастровый номер (при наличии):		47:09:0110001:379
Характеристика и ее значение:		площадь: 72.8 кв.м.
Адрес:		188680, обл. Ленинградская, Всеволожский р-н, д Старая, ул Верхняя
Дополнительная информация:		Назначения объекта недвижимости и виды разрешенного использования: Нежилое
б	В части государственной регистрации прав осуществить регистрацию:	
V	сделку об изменении или расторжении ранее совершенной сделки; соглашение об уступке права требования или передаче долга по ранее совершенной	Соглашение об изменении условий договора аренды

Дополнительно сообщаем, что несоответствие представленного заявлениям требованиям к его содержанию, утвержденным Приказом Росреестра от 19.08.2020 № П/0310, является основанием для приостановления осуществления регистрационных действий по п.7 ч.1 ст. 26 Закона о регистрации.

Просим довести указанные выше рекомендации до специалистов, ответственных за подготовку и направление заявлений о государственной регистрации договоров аренды объектов недвижимости и дополнительных соглашений к ним.

С уважением,
и.о. руководителя



Н.А.Кислицына