***органов местного самоуправления***

***Лобинского сельсовета***

***Краснозерского района***

***Новосибирской области***

**№ 13 от 05 мая 2022г.**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ЛОБИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**КРАСНОЗЁРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**шестого созыва**

# Новосибирский Росреестр ответил на популярные вопросы по оформлению договоров аренды

Управлением Росреестра по Новосибирской области 19 апреля 2022 года проведена «горячая» телефонная линия по вопросам государственной регистрации договоров аренды. Возможностью получить консультацию воспользовались 16 новосибирцев.

Публикуем самые популярные вопросы и ответы на них.

**Вопрос:** Заключили дополнительное соглашение к договору аренды  об изменении арендной платы. Нужно ли вносить изменения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)?

**Ответ:** По закону сделка, предусматривающая изменение условий зарегистрированной сделки, подлежит государственной регистрации. Так как регистрации подлежит договор аренды, то дополнительное соглашение к договору аренды тоже регистрируется в качестве сделки. Заявление о внесении изменений в ЕГРН подавать не нужно. Следует обратиться с заявлением о регистрации сделки. На основании зарегистрированного дополнительного соглашения к договору аренды в ЕГРН одновременно будут внесены соответствующие изменения (о размере арендной платы, сроке аренды и другие). Подать заявление о регистрации дополнительного соглашения может одна из сторон. За регистрацию дополнительного соглашения заявителю нужно уплатить государственную пошлину в размере: 2000 рублей – для физических лиц, 22000 рублей – для организаций, 350 рублей – за земли сельскохозяйственного назначения.

**Вопрос:** Сколько подлинников договора аренды нужно сдать на регистрацию?

**Ответ:** Договор аренды, соглашение о его изменении или расторжении представляются на регистрацию в одном подлинном экземпляре.

**Вопрос:** Если в аренду передаются 10 объектов недвижимости платить государственную пошлину нужно за каждый объект?

**Ответ:** Государственная пошлина уплачивается однократно за регистрацию договора аренды и не зависит от количества передаваемых в аренду объектов. Размеры государственной пошлины за регистрацию сделки составляют 2000 рублей – для физических лиц, 22000 рублей – для организаций, 350 рублей – за земли сельскохозяйственного назначения.

**Вопрос:** Все договоры аренды нужно регистрировать в ЕГРН?

**Ответ:** Государственной регистрации в ЕГРН подлежит договор аренды недвижимости, заключенный на срок не менее года и считается заключенным с момента государственной регистрации.

**Вопрос:**  Здание находится в долевой собственности у троих лиц. Все собственники заключили договор аренды. Один из них сдал договор на регистрацию, но регистратор сообщил, что остальные двое собственников тоже должны подать заявление.

**Ответ:** Представить документы для регистрации договора аренды может одна из сторон сделки. Если арендодателем или арендатором по договору  выступают несколько лиц, все они должны обратиться с заявлением о регистрации и уплатить государственную пошлину пропорционально количеству участников на стороне сделки. Подать заявления можно лично либо в лице представителя, действующего по нотариально удостоверенной доверенности.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра
по Новосибирской области***

**Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**