

Возможные причины для приостановления государственной регистрации прав:

- возникновение у государственного регистратора сомнений в наличии оснований для государственной регистрации прав, подлинности представленных документов или достоверности указанных в них сведений;
- отсутствие необходимых документов или сведений, запрашиваемых по межведомственным запросам;
- письменное заявление стороны (сторон) сделки;
- поступление определения или решения суда, в том числе о запрете осуществления регистрационных действий.

Возможные причины для отказа в государственной регистрации:

- представленные документы не соответствуют требованиям законодательства;
- не представлены документы, необходимые для государственной регистрации, если обязанность по их представлению лежит на заявителе;
- имеются противоречия между заявленными и уже зарегистрированными правами;
- земельный участок не считается учтенным в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» (за исключением случаев, предусмотренных законом);
- ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа или информации, необходимых для государственной регистрации прав, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе.

Для получения подробной информации посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.

Как подать документы

Зарегистрировать договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, можно любым из предложенных способов:

1. Подать документы в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ). Удостоверьтесь, что МФЦ предоставляет данную услугу.

2. Обратиться в офис Росреестра или Кадастровой палаты.

Запишитесь на прием заранее:

- на официальном сайте Росреестра в разделе «Офисы и приемные»;
 - по единому номеру центра телефонного обслуживания Росреестра.
3. Отправить нотариально заверенные документы почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении в офис Росреестра или Кадастровой палаты по месту нахождения объекта недвижимости.
 4. Подать заявление и необходимые документы, подписанные электронной подписью, на сайте Росреестра в разделе «Электронные услуги»*.

**Возможность предоставления документов на данную услугу в электронном виде уточните на сайте Росреестра, у оператора центра телефонного обслуживания или у специалиста в офисе.*

Вы можете оперативно отслеживать статус рассмотрения своего заявления с помощью электронного сервиса «Проверка статуса запроса» на сайте Росреестра независимо от того, каким способом Вы подали документы.

Центр телефонного обслуживания Росреестра

8 800-100-34-34

Звонок по России бесплатный

Сайт Росреестра
www.rosreestr.ru

С вопросами и предложениями по улучшению качества обслуживания обращайтесь по адресу электронной почты: **info@rosreestr.ru**

Узнайте адрес ближайшего МФЦ на портале государственных услуг Вашего региона



Данный буклет содержит краткую справочную информацию. Для получения подробной консультации по каждому конкретному случаю, пожалуйста, посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.



Как зарегистрировать договор аренды

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, находящегося в государственной или муниципальной собственности



Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода и прекращения прав на недвижимое имущество. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.



Последовательность действий заявителя



Подготовить необходимые документы согласно списку



Оплатить государственную пошлину за регистрацию договора



Подать документы одним из предложенных способов



Получить оригинал договора аренды с регистрационной надписью



Какие документы необходимы

1. Заявление одной из сторон договора о государственной регистрации договора аренды. Если договор нотариально удостоверен, заявление о государственной регистрации может быть представлено нотариусом, удостоверившим данный договор, или его помощником. Если с заявлением обращается представитель стороны сделки, необходимо представить нотариально удостоверенную доверенность. Бланк заявления можно скачать на сайте Росреестра, получить в офисе Росреестра, Кадастровой палаты и МФЦ.

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя.

3. Договор аренды с приложениями (оригинал, не менее 2 экземпляров; если договор нотариально удостоверен – не менее 2 экземпляров, один из которых оригинал).

Для юридических лиц дополнительно потребуются учредительные документы (оригинал или копия, заверенная нотариусом или руководителем юридического лица), а также документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица действовать от его имени (оригинал или нотариально заверенная копия).

Могут понадобиться следующие документы:

1. Если договор подписан представителем стороны сделки – документ, подтверждающий полномочия лица на подписание договора аренды (оригинал и копия).
2. Если в аренду сдается часть земельного участка – кадастровый паспорт земельного участка с указанием части, сдаваемой в аренду (оригинал и копия).
3. При предоставлении земельного участка в аренду:

Для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта	Для целей, не связанных со строительством
По желанию заявителя – решение о предоставлении земельного участка в аренду (заверенная копия в 2-х экземплярах)	
По желанию заявителя – решение о предварительном согласовании места размещения объекта (заверенная копия в 2-х экземплярах)	

Документы могут быть запрошены Росреестром в порядке межведомственного взаимодействия.

4. При предоставлении земельного участка в аренду для строительства без предварительного согласования места размещения объекта:

Без проведения торгов. По желанию заявителя:

- решение о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов при условии заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для передачи в аренду земельных участков в случае, если имеется только одна заявка (заверенная копия в 2-х экземплярах);
- документ, подтверждающий публикацию органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления сообщения о проведении торгов (оригинал и копия).

Через торги. По желанию заявителя:

- решение органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления о проведении торгов (заверенная копия в 2-х экземплярах);
- протокол о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, выданный органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления (оригинал и копия);
- документ, подтверждающий публикацию органом государственной власти субъекта Российской Федерации

или органом местного самоуправления сообщения о проведении торгов (оригинал и копия).

Документы могут быть запрошены Росреестром в порядке межведомственного взаимодействия.

5. При предоставлении земельного участка в аренду под объектом капитального строительства – документы, подтверждающие право собственности на здание или сооружение (оригинал и копия). Документы не представляются, если право ранее было зарегистрировано в установленном законом порядке.

Заявитель по желанию может представить документ об уплате государственной пошлины. Если подтверждение об уплате пошлины не было получено от заявителя, Росреестр запросит его в рамках системы межведомственного информационного взаимодействия. Если информация об уплате отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, документы для регистрации прав не рассматриваются и будут возвращены заявителю.

**Возможность получения подтверждения об уплате государственной пошлины в порядке межведомственного взаимодействия уточните на сайте Росреестра, у оператора центра телефонного обслуживания или у специалиста в офисе.*



Сроки предоставления и стоимость услуги

За регистрацию договора аренды земельного участка взимается государственная пошлина:

	Для физических лиц	Для юридических лиц
Для земель сельскохозяйственного назначения	200 руб.	200 руб.
Для земельных участков иного назначения	1 000 руб.	15 000 руб.

Договор с регистрационной надписью выдается заявителю в срок не более 18 календарных дней со дня приема заявления и документов органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. Если принято решение об отказе в государственной регистрации, сообщение о таком отказе должно быть направлено заявителю в срок не более 5 дней после окончания установленного срока регистрации.