Спрашивали-отвечаем:

О договоре аренды.

Если я являюсь собственником земельного участка, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения садоводства. Планирую передать его в аренду своим знакомым на 6 месяцев. Должна ли я зарегистрировать такой договор в Росреестре? Если да, то какой размер государственной пошлины за регистрацию договора аренды?

Вопрос задан во время консультации

со специалистами Росреестра

**На вопрос отвечает начальник МО по Шумихинскому и Альменевскому районам Управления Росреестра по Курганской области Ю.В.Жихарева**

Договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее чем один год, не подлежит государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами (п. 2 ст. 26 Земельного кодекса РФ).

Учитывая изложенное, в случае заключения Вами договора аренды земельного участка на срок шесть месяцев, обращаться в орган регистрации прав за его государственной регистрацией не требуется.

Договор аренды земельного участка, заключенный на срок 1 год и более, подлежит обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Государственная регистрация договора аренды объекта недвижимого имущества возможна при условии, что права арендодателя на этот объект недвижимости зарегистрированы в ЕГРН.

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

Размер государственной пошлины за государственную регистрацию договора аренды земельного участка с категорией - земли населенных пунктов и разрешенным использованием - для ведения садоводства, заключенного между физическими лицами, составляет 2000 рублей.

В случае, если за государственной регистрацией такого договора аренды обратятся все участники договора, государственная пошлина уплачивается плательщиками в равных долях (например, если участниками сделки являются два физических лица, каждый оплачивает по 1000 рублей).

В случае, если с заявлением о государственной регистрации договора аренды обращается одна сторона, заявитель - физическое лицо оплачивает государственную пошлину в полном размере - 2000 рублей.

Государственная пошлина уплачивается только за государственную регистрацию сделки вне зависимости от количества объектов недвижимого имущества, являющихся объектами аренды; государственная регистрация ограничений (обременений), возникающих на основании договора аренды, осуществляется без уплаты государственной пошлины.

От уплаты государственной пошлины освобождаются:

физические лица - ветераны Великой Отечественной войны, инвалиды Великой Отечественной войны, бывшие узники фашистских концлагерей, гетто и других мест принудительного содержания, созданных немецкими фашистами и их союзниками в период Второй мировой войны, бывшие военнопленные во время Великой Отечественной войны.