**Государственная регистрация аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

**Получатель – физическое лицо**

**Необходимые документы:**

1. заявление физического лица (одной из сторон договора) о государственной регистрации договора аренды. В случае если договор нотариально удостоверен, заявление о государственной регистрации сделки может быть представлено нотариусом (помощником нотариуса) (оригинал);

2) документ, удостоверяющий личность заявителя (оригинал);

3) документ об уплате государственной пошлины (оригинал и копия). (Не представляется, если физическое лицо на основании статьи 333.35 НК РФ освобождено от уплаты государственной пошлины.)[[1]](#footnote-1);

4) документ, подтверждающий полномочия представителя (если от имени стороны (сторон) договора действует представитель) (оригинал и копия, а если таким документом является акт органа государственной власти или органа местного самоуправления – надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

5) документ, подтверждающий полномочия лица на подписание договора аренды (если договор подписан представителем физического лица (арендатора или арендодателя) (оригинал и копия);

6) договор аренды со всеми приложениями (если договор совершен в простой письменной форме - оригинал, не менее 2 экз.; если договор нотариально удостоверен – не менее 2 экз., один из которых оригинал);

7) кадастровый паспорт земельного участка с указанием части его, сдаваемой в аренду (если в аренду сдается часть земельного участка; прилагается к договору аренды) (оригинал и копия);

8) иные документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации, в том числе для проверки законности сделки, включая:

при предоставлении земельного участка в аренду для строительства без предварительного согласования места размещения объекта и без проведения торгов:

- решение о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для передачи в аренду земельных участков в случае, если имеется только одна заявка (надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

- документ, подтверждающий публикацию органом государственной власти субъекта Российской Федерации либо органом местного самоуправления сообщения о проведении торгов (оригинал и копия);

при предоставлении земельного участка в аренду для строительства без предварительного согласования места размещения объекта через торги:

- решение органа государственной власти субъекта Российской Федерации либо органа местного самоуправления о проведении торгов (надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

- протокол о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, выданный органом государственной власти субъекта Российской Федерации либо органом местного самоуправления (оригинал и копия);

- документ, подтверждающий публикацию органом государственной власти субъекта Российской Федерации либо органом местного самоуправления сообщения о проведении торгов (оригинал и копия);

при предоставлении земельного участка в аренду для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта:

- решение о предварительном согласовании места размещения объекта (надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

- решение о предоставлении земельного участка в аренду (надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

при предоставлении земельного участка в аренду для целей, не связанных со строительством, - решение о предоставлении земельного участка в аренду (надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

при предоставлении земельного участка в аренду собственнику здания или сооружения, расположенного на данном земельном участке:

- решение о предоставлении земельного участка в аренду (надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

- документы, подтверждающие право собственности на здание или сооружение (не представляются, если право ранее было зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке) (оригинал и копия).

При проведении правовой экспертизы представленных документов государственный регистратор обязан принять необходимые меры по получению дополнительных сведений и (или) подтверждению подлинности документов или достоверности указанных в них сведений.

Заявителем – физическим лицом по собственной инициативе могут быть представлены:

документ, подтверждающий публикацию сообщения о проведении торгов федеральным органом исполнительной власти (оригинал и копия);

-решение федерального органа исполнительной власти о проведении торгов (надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

-протокол о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, проведенных по решению федерального органа исполнительной власти (оригинал и копия).

Заявителем – физическим лицом по собственной инициативе могут быть представлены:

- документ, подтверждающий публикацию сообщения о проведении торгов органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления (оригинал и копия);

- решение органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления о проведении торгов (надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

- протокол о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, проведенных по решению органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления (оригинал и копия).

В случае если заявителем указанные документы не представлены по собственной инициативе – сведения запрашиваются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в порядке межведомственного взаимодействия.

**Государственная пошлина:**

350 рублей – за государственную регистрацию аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Если с заявлением о государственной регистрации обращаются обе стороны договора, государственная пошлина уплачивается физическим лицом в размере 350 рублей, разделенных на количество участников договора;

2 000 рублей – за государственную регистрацию аренды земельного участка иного назначения. Если с заявлением о государственной регистрации обращаются обе стороны договора, государственная пошлина уплачивается физическим лицом в размере 2 000 рублей, разделенных на количество участников договора.

В случае если среди лиц, обратившихся за государственной регистрацией, одно лицо (несколько лиц) освобождено (освобождены) от уплаты государственной пошлины, размер государственной пошлины уменьшается пропорционально количеству лиц, освобожденных от ее уплаты. При этом оставшаяся часть суммы государственной пошлины уплачивается лицом (лицами), не освобожденным (не освобожденными) от уплаты государственной пошлины.

**Срок предоставления услуги:** в течение 10 рабочих дней со дня приема заявления и документов, необходимых для предоставления данной услуги.

**Результат услуги:** документ, выражающий содержание сделки, с регистрационной надписью (оригинал).

**Получатель – юридическое лицо**

**Необходимые документы:**

1) заявление юридического лица (одной из сторон договора) о государственной регистрации договора аренды. В случае если договор нотариально удостоверен, заявление о государственной регистрации сделки может быть представлено нотариусом (помощником нотариуса) (оригинал);

2) документ, удостоверяющий личность представителя юридического лица (оригинал);

3) документ об уплате государственной пошлины (оригинал и копия). (Не представляется, если юридическое лицо на основании статьи 333.35 НК РФ освобождено от уплаты государственной пошлины.)[[2]](#footnote-2);

4) документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица действовать от имени юридического лица (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия, а в случае, если таким документом является акт органа государственной власти или органа местного самоуправления – надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

5) учредительные документы юридического лица (со всеми изменениями и дополнениями) (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия)[[3]](#footnote-3);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на подписание договора аренды лицом, не являющимся руководителем или иным лицом, действующим от имени юридического лица без доверенности (оригинал и копия, а если таким документом является акт органа государственной власти или органа местного самоуправления – надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

7) договор аренды со всеми приложениями (если договор совершен в простой письменной форме - оригинал, не менее 2 экз.; если договор нотариально удостоверен – не менее 2 экз., один из которых оригинал);

8) кадастровый паспорт земельного участка с указанием части его, сдаваемой в аренду (если в аренду сдается часть земельного участка; прилагается к договору аренды) (оригинал и копия);

9) иные документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации, в том числе для проверки законности сделки, включая:

при предоставлении земельного участка в аренду для строительства без предварительного согласования места размещения объекта и без проведения торгов:

- решение о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для передачи в аренду земельных участков в случае, если имеется только одна заявка (надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

- документ, подтверждающий публикацию органом государственной власти субъекта Российской Федерации либо органом местного самоуправления сообщения о проведении торгов (оригинал и копия);

при предоставлении земельного участка в аренду для строительства без предварительного согласования места размещения объекта через торги:

- решение органа государственной власти субъекта Российской Федерации либо органа местного самоуправления о проведении торгов (надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

- протокол о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, выданный органом государственной власти субъекта Российской Федерации либо органом местного самоуправления (оригинал и копия);

- документ, подтверждающий публикацию органом государственной власти субъекта Российской Федерации либо органом местного самоуправления сообщения о проведении торгов (оригинал и копия);

при предоставлении земельного участка в аренду для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта:

- решение о предварительном согласовании места размещения объекта (надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

- решение о предоставлении земельного участка в аренду (надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

при предоставлении земельного участка в аренду для целей, не связанных со строительством, - решение о предоставлении земельного участка в аренду (надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

при предоставлении земельного участка в аренду собственнику здания или сооружения, расположенного на данном земельном участке:

- решение о предоставлении земельного участка в аренду (надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

- документы, подтверждающие право собственности на здание или сооружение (не представляются, если право ранее было зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке) (оригинал и копия).

Заявителем – юридическим лицом по собственной инициативе могут быть представлены:

документы, подтверждающие государственную регистрацию юридического лица (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия);

документ, подтверждающий публикацию сообщения о проведении торгов федеральным органом исполнительной власти (оригинал и копия);

решение федерального органа исполнительной власти о проведении торгов (надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

протокол о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, выданный федеральным органом исполнительной власти (оригинал и копия).

Заявителем – юридическим лицом по собственной инициативе могут быть представлены:

документ, подтверждающий публикацию сообщения о проведении торгов органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления (оригинал и копия);

решение органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления о проведении торгов (надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

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).

В случае если заявителем такой документ не представлен по собственной инициативе – сведения запрашиваются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в порядке межведомственного взаимодействия.

При проведении правовой экспертизы представленных документов государственный регистратор обязан принять необходимые меры по получению дополнительных сведений и (или) подтверждению подлинности документов или достоверности указанных в них сведений.

**Государственная пошлина:**

350 рублей – за государственную регистрацию договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Если с заявлением о государственной регистрации обращаются обе стороны договора, государственная пошлина уплачивается юридическим лицом в размере 350 рублей, разделенных на количество участников договора;

22 000 рублей – за государственную регистрацию договора аренды, предметом которого является земельный участок иного назначения. Если с заявлением о государственной регистрации обращаются обе стороны договора, государственная пошлина уплачивается юридическим лицом в размере 22 000 рублей, разделенных на количество участников договора.

В случае если среди лиц, обратившихся за государственной регистрацией, одно лицо (несколько лиц) освобождено (освобождены) от уплаты государственной пошлины, размер государственной пошлины уменьшается пропорционально количеству лиц, освобожденных от ее уплаты. При этом оставшаяся часть суммы государственной пошлины уплачивается лицом (лицами), не освобожденным (не освобожденными) от уплаты государственной пошлины.

**Срок предоставления услуги:** в течение 10 рабочих дней со дня приема заявления и документов, необходимых для предоставления данной услуги.

**Результат услуги:** документ, выражающий содержание сделки, с регистрационной надписью (оригинал).

1. Заявитель вправе не представлять указанный документ с 01.10.2013 [↑](#footnote-ref-1)
2. Заявитель вправе не представлять указанный документ с 01.10.2013 [↑](#footnote-ref-2)
3. Не представляются в случае, если указанные документы ранее представлялись в регистрирующий орган, и право юридического лица было зарегистрировано при условии, что с момента проведения регистрации права не регистрировались изменения учредительных документов (п.4 ст.16 ФЗ от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»). [↑](#footnote-ref-3)