

**Управление Росреестра по Красноярскому краю отвечает на вопросы граждан**

***Почему в ЕГРН запись об аренде земельного участка не прекращена, если ее срок давно истек?***

Учитывая заявительный характер государственной регистрации, запись о прекращении аренды может быть внесена в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) в случае поступления заявления арендатора или арендодателя о прекращении аренды, соответствующего по форме и содержанию требованиям Приказа Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 в порядке, установленном Законом о регистрации, с приложением документов, подтверждающих прекращение аренды. В связи с этим автоматически такая запись не может быть прекращена в ЕГРН.

Согласно положениям Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации прекращение обязательства возможно на основании соглашения о расторжении договора, решения суда, а также в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законом и договором.

Если договор аренды не был возобновлен на неопределенный срок и прекратил свое действие в связи с истечением срока, в качестве документа, являющегося основанием для внесения в ЕГРН записи о прекращении аренды арендатором или арендодателем, может быть представлен акт приема-передачи земельного участка от арендатора к арендодателю.

За внесение в ЕГРН записи о прекращении договора аренды государственная пошлина не уплачивается.

***Почему был зарегистрирован договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения без учета моего желания как одного из сособственников такого земельного участка?***

В соответствии п. 2 ст. 9 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ) договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в долевой собственности, может быть подписан лицом, уполномоченным решением общего собрания участников долевой собственности совершать без доверенности сделки с таким земельным участком, если условия договора соответствуют условиям, определенным решением общего собрания участников долевой собственности.

Порядок проведения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения и принятия решений регламентирован ст. 14, ст. 14.1 Закона № 101-ФЗ. При этом в компетенцию государственного регистратора не входит проверка соблюдения процедуры проведения общего собрания.

Более того, условия признания общего собрания легитимным и основания для признания его недействительным определены также ст. 181.1 – ст. 181.5 Гражданского кодекса РФ. В связи с этим до момента признания его в установленном порядке недействительным, положения решения общего собрания являются обязательными для исполнения как самими участниками общей долевой собственности, так и третьими лицами и их легитимность не может быть поставлена под сомнение.

В связи с этим, в случае, если при регистрации договора аренды было представлено решение общего собрания участников долевой собственности, которым было принято решение о передаче в аренду земельного участка и определено лицо, уполномоченное на подписание договор аренды от имени сособственников земельного участка, основания для отказа в регистрации договора аренды отсутствуют.

*Материал подготовила Наталья Симанова – и.о. начальника отдела экстерриториальной регистрации, регистрации земельных участков, регистрации ограничений (обременений) Управления Росреестра по Красноярскому краю*

*Контакты для СМИ:*

*тел.: (391)2-226-756*

*е-mail: pressa@r24.rosreestr.ru*

*«ВКонтакте» <http://vk.com/to24.rosreestr>*

*«Instagram»:rosreestr\_krsk24*

Исп. Симанова Н.В.