

Согласно положениям законодательства обособленные или изолированные помещения в зданиях, сооружениях могут быть объектом аренды, если они являются индивидуально-определенными вещами.

В соответствии с действующим законодательством при передаче в аренду части здания или сооружения, право на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственный кадастровый учет осуществляется одновременно с государственной регистрацией договора аренды, без подачи дополнительного заявления.

Если ранее часть объекта недвижимости не была учтена в ЕГРН, государственная регистрация договора аренды части здания возможна при условии одновременного учета части такого объекта. В этом случае на регистрацию аренды должен быть представлен технический план.

Если предоставляется заявление о регистрации дополнительного соглашения к договору аренды нежилого помещения, ранее зарегистрированного в установленном порядке, то в данном случае речь не идет о «новой» части здания и технический план для проведения кадастрового учета указанной части не требуется.