**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

**Специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на вопросы жителей Хакасии.**

**- Я - индивидуальный предприниматель, имею небольшой магазин для продажи алкогольной продукции. Три года назад заключил договор аренды с одной фирмой. Магазин хочу закрыть. Как отказаться от договора аренды помещения в одностороннем порядке?**

- Порядок расторжения договора аренды недвижимости в основном такой же, как и для любого другого договора. Расторгнуть его можно, например, заключив соглашение сторон. А если одна из сторон не согласна на расторжение, то при наличии оснований - расторжение через суд или отказ в одностороннем порядке.

Если вы вправе отказаться от договора аренды, следуйте общему [порядку одностороннего отказа](consultantplus://offline/ref=C7FAE3F67E3D81ABA254A5C2210C8E65F121366500776AB7B8B3FDA77CB883D856D3403BFDACA07DD5BE0C9B9838i4B) от него.

Составьте и направьте второй стороне договора письменное уведомление об отказе. Договор по общему правилу прекратится, когда контрагент получит ваше уведомление ([п. 1 ст. 450.1](consultantplus://offline/ref=C7FAE3F67E3D81ABA254AAC93F0C8E65F324336000726AB7B8B3FDA77CB883D844D31837FCA7BA7FDFF45FDFCF892D038808356736779A36i8B) ГК РФ).

Обратите внимание, что если вы отказываетесь от договора аренды недвижимого имущества, то контрагента нужно предупредить за три месяца до прекращения договора, если иной срок не установлен законом или договором ([п. 2 ст. 610](consultantplus://offline/ref=C7FAE3F67E3D81ABA254AAC93F0C8E65F322336707726AB7B8B3FDA77CB883D844D31837FCAFB87AD6AB5ACADED12101951634782A75986A36i2B) ГК РФ).

Если договор аренды был зарегистрирован Едином государственном реестре прав (ЕГРН), то необходимо подать через МФЦ в Росреестр документы о расторжении договора. Иначе арендодателю может быть сложнее найти новых арендаторов или покупателей, поскольку в выписке из ЕГРН будет указано на наличие фактически не существующего обременения. Кроме того, регистрацию нового договора аренды при наличии непогашенной записи об обременении могут приостановить ([п. 3 ч. 1 ст. 26](consultantplus://offline/ref=1C386967EEDB24BCC40392C91EEDC8FB8FA78129995A4CEBE9CD11291F54185A89AE6BFB475DE64886418A39DDAE220676BF62389D4A1EA87Cw0B) Закона о госрегистрации недвижимости).

**- В какой срок осуществляется регистрация прав, если документы в Росреестр предоставлены в электронной форме?**

- В случае подачи документов на государственную регистрацию прав в электронном виде, срок оказания такой услуги составляет 3 рабочих дня, а если с заявлением обратится нотариус на основании удостоверенных им документов, то срок сократится до 1 рабочего дня.

- **Мне когда-то был выделен земельный участок под садоводство. Есть свидетельство старого образца, выданное Госкомземом. По состоянию здоровья последние годы участок не возделываю, а налоги на него идут каждый год. Как мне поступить, чтобы больше не платить за него?**

- Если Вам больше не нужен этот участок, в том числе, если Вы не собираетесь его продавать, дарить или передавать по наследству, у Вас есть возможность от него отказаться. Для этого нужно обратиться в регистрирующий орган (через МФЦ) с заявлением о прекращении права и приложить свидетельство старого образца о Вашем праве. Госпошлина за совершение этих действий не взимается. В результате участок автоматически перейдет в собственность муниципального образования, на территории которого находится.