**Особенности осуществления кадастрового учета**

 **части объектов капитального строительства**

Обременение (ограничение) права собственности может распространяться как на весь объект недвижимости, так и на часть такого объекта недвижимости.

Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", вступившим в силу с 1 января 2017 года, предусмотрено упрощение процедуры кадастрового учета части объекта недвижимости и регистрации обременений такого объекта недвижимости.

Основным условием для регистрации обременения объекта недвижимости является наличие сведений о таком объекте недвижимости в Едином реестре недвижимости.

Для регистрации обременения и кадастрового учета части объекта недвижимости необходимо представить в орган регистрации прав договор аренды и соответствующее заявление о государственной регистрации договора аренды на часть здания, сооружения или помещения. При этом договор аренды должен содержать текстовое описание части объекта недвижимости, передаваемой в аренду, и план такой части здания, сооружения или помещения.

С заявлением об учете арендованной части объекта недвижимости может обратиться не только собственник объекта, но и лицо, в пользу которого установлено или устанавливается ограничение (обременение) вещных прав (в данном случае арендатор). Осуществление кадастрового учета части объекта недвижимости не приводит к появлению нового объекта недвижимости.

В случае государственной регистрации прекращения обременения объекта недвижимости, в связи с установлением которого была образована и поставлена на государственный кадастровый учет часть такого объекта недвижимости, снятие с государственного кадастрового учета части объекта недвижимости осуществляется без соответствующего заявления одновременно с государственной регистрацией прекращения обременения соответствующего объекта недвижимости при отсутствии сведений о том, что в отношении такой части объекта недвижимости зарегистрировано другое обременение.

По информации филиала Федеральной кадастровой палаты по Иркутской области