

Подарить недвижимость — просто

Что значит дарение недвижимости?

Подарить недвижимость — значит безвозмездно (без какого-либо встречного обязательства) передать на нее право собственности другому лицу. Процедура требует составления договора между дарителем и одаряемым. Только подписанный ими документ и зарегистрированный на его основании в Росреестре переход права свидетельствует о получении объекта недвижимости в собственность одаряемого.

Что можно подарить?

Предметом договора дарения может выступать объект недвижимости. Имущественное право, например, право требования по договору участия в долевом строительстве в отношении строящегося объекта недвижимости, может быть передано участником долевого строительства новому участнику долевого строительства безвозмездно по договору уступки права требования. Договор, который предусматривает передачу объекта недвижимости после смерти дарителя, считается ничтожным.

Кто может дарить и получать в дар недвижимость?

Дарение недвижимого имущества может совершить как сам собственник, так и его представитель по доверенности (*в ней обязательно должен быть назван одаряемый и указан предмет дарения*).

Запрещается осуществлять дарение:

- от имени малолетних и граждан, признанных недееспособными, их законными представителями;
- работникам образовательных, медицинских, социальных организаций гражданами, находящимися на лечении, содержании или воспитании в этих учреждениях, в том числе, супругами и родственниками этих граждан;
- лицам, замещающим государственные и муниципальные должности в связи с их должностным положением или в связи с исполнением ими служебных обязанностей.

Кому запрещается осуществлять дарение, можно посмотреть в статье 575 ГК РФ.

Как регистрируется переход права при дарении имущества?

Правоустанавливающим документом в случае сделки дарения является договор, который не требует обязательного удостоверения у нотариуса,

за исключением случаев, предусмотренных законом, в частности, когда в дар преподносится доля в праве общей долевой собственности.

Если сделка удостоверяется нотариусом, то заявитель может подать документы на регистрацию перехода права собственности через него.

Какие документы представляются на госрегистрацию?

Оригиналы заявлений о регистрации от дарителя и одаряемого, паспорта, оригинал доверенности (если обращается представитель), оригинал договора дарения. Могут быть также представлены иные документы, например, нотариальное согласие супруга дарителя, если недвижимость, передаваемая в дар, приобретена дарителем в период брака на совместно нажитые денежные средства, при отсутствии в пакете документов которого переход права регистрируют, но в ЕГРН внесут отметку, что на регистрацию не было представлено согласие супруга (сделка по распоряжению одним из супругов общим недвижимым имуществом при отсутствии согласия другого супруга может быть оспорена в суде).

За регистрацию права собственности на квартиру одаряемый (физическое лицо) должен уплатить пошлину в размере 2 000 руб.

Каким способом можно подать документы на регистрацию сделки дарения?

Подать документы в Росреестр можно через нотариуса, который удостоверил договор дарения, через офисы МФЦ, на выездном приеме, который осуществляет Роскадастр, в электронном виде через Личный кабинет на сайте Росреестра, но в данном случае потребуется приобрести электронно-цифровые подписи.

Можно ли расторгнуть договор дарения?

После регистрации перехода права собственности к одаряемому по соглашению расторгнуть договор дарения уже не получится, так как договор считается исполненным. Поэтому расторжение таких договоров возможно только в судебном порядке.

Даритель вправе отменить дарение, если одаряемый совершил покушение на его жизнь, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения. В данном случае отмена дарения также осуществляется в судебном порядке.

В договоре дарения может быть обусловлено право дарителя отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого. В этом случае на госрегистрацию даритель представляет заявление о регистрации с приложением копии свидетельства о смерти одаряемого и оплачивает госпошлину.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://vk.com/kadastr_krd



<https://kadastr.ru>



https://t.me/kadastr_kuban