

**Как подарить недвижимость: советы Кадастровой палаты**

*В Кадастровой палате Курской области рассказали о правовых аспектах и особенностях отчуждения объекта недвижимости на основании договора дарения*

**Законодательствоустанавливает: собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам на основании договоров купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении недвижимости.В результате отчуждения объекта недвижимости осуществляется переход права собственности от собственника объекта недвижимостик его приобретателю, о чем в Единый государственный реестр недвижимостивносится запись.**

**Дарение**

Подарить недвижимость – [законодательно](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/e92736ea135e1b4b4f24d328a683d6954e73a27c/) это безвозмездно передать на нее права другому лицу. Дарение недвижимости – это сделка.

Дарение как сделка с недвижимостью обязательно имеет стороны договора.

С одной стороны – это даритель, т.е. владелец недвижимости, которую он собирается преподнести в дар, а с другой – это одаряемый, принимающий в дар недвижимость.

Произнесенное обещание подарить квартиру или дом не несет в себе никакой [законной](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/38e5ae3585f72de3522eeb3d3420eb185d57c18d/#dst100528) силы, никаких правовых последствий. Передача, например,ключей от квартиры или документов на недвижимость так же не устанавливает иного правообладателя, кроме лица или лиц, указанных в правоустанавливающих документах.Только подписанныйдарителем и одаряемым договор дарения и зарегистрированный на основании него переход права собственностив органе регистрации прав свидетельствует о получении одаряемым такого большого подарка в собственность.

Предметом договора дарения может выступать как непосредственно объект недвижимости, принадлежащий дарителю на праве собственности, так и имущественное право, например, право требования по договору участия в долевом строительстве в отношении строящего объекта недвижимости.

**Кто может дарить и получать в дар недвижимость?**

Законодательно дарение регулируется Гражданским кодексом РФ, где в [32 Главе](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/e9b1f2aeabf3c6b71feaf2170dd49d4d1c70d5d5/) прописаны все аспекты данной сделки. Дарение недвижимого имущества может совершить только сам владелец этого имущества по своему свободному волеизъявлению. Невозможно зарегистрировать переход права собственности на недвижимость на основаниидоговорадарения, если даритель хоть и подписал договор дарения, но умер до даты проведения государственной регистрации перехода на нее

**Необходимые документы для регистрации перехода правапри дарении**

Правоустанавливающим документом в случае совершения сделкидарения является договор дарения, согласно которомударитель безвозмездно передает права на недвижимое имущество одаряемому, который,в свою очередь, согласен принять имущество в дар.

Обязательного удостоверения сделки у нотариуса не требуется,за исключением случаев, когда в дар преподносится доля права в общей долевой собственности, если представителем одного из сторон договора дарения является третье лицо, действующее по доверенностии др.

Договор дарения недвижимости не требует государственной регистрации, если он был заключен после 1 марта 2013 года. Подлежит регистрации только переход права собственности на подаренную недвижимость на основании такого договора.

В случае, если сделка дарения удостоверяется нотариусом, то заявительможет подать документы на регистрацию через него. Нотариусобязан незамедлительно, не позднее окончания рабочего дня или в сроки, установленные сторонами в договоре, представить в электронной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав, если стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом.

Для регистрации перехода прав собственности на подаренный объект недвижимости понадобится представить в регистрационный орган следующие документы:

1. заявление о регистрации прав собственности;
2. документы, подтверждающие личности участников договора;
3. нотариально удостовереннуюдоверенность, если третье лицо действует от имени участника договора;
4. договор дарения;
5. квитанция об оплате госпошлины.

Подать заявление на государственную регистрацию прав можно в МФЦ, также можно воспользоваться электронным сервисом на сайте[Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/site/).