# Собственникам на заметку: как подарить недвижимость

**Владелец дома, квартиры или земельного участка имеет право распоряжаться своим имуществом: например, продать, завещать или оставить в дар. Как и кому можно подарить недвижимость, какие документы потребуются для оформления дарственной, почему она может быть отменена – рассказали эксперты Кадастровой палаты.**

***Кто и кому может дарить недвижимость?***

Согласно статье 572 Гражданского кодекса Российской Федерации, подарить недвижимость – это безвозмездно передать на неё права третьим лицам. Обещание подарить кому-либо недвижимость оформляется в виде договора дарения (дарственной), который содержит ясно выраженное намерение передать недвижимость конкретному человеку, организации или государству. После оформления такого договора его нужно подписать и направить в Росреестр для регистрации перехода права собственности.

**Важно! Нельзя просто взять и передать одаряемому лицу документы на недвижимость. Если вы не заключили с ним договор в письменной форме, не подали в Росреестр документы для его регистрации, то сделка считается недействительной.**

Дарить недвижимость может только её собственник. Например, законные представители малолетних и недееспособных граждан, кому принадлежит недвижимое имущество, не вправе его передавать в дар третьим лицам. Об этом гласят положения статьи 575 Гражданского кодекса РФ. Они же накладывают ограничения и в отношении получателей таких подарков. Их не вправе принять:

- работники организаций, оказывающих образовательные, медицинские, социальные услуги, в том числе организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, от граждан, находящихся в них на лечении, содержании или воспитании, от супругов и родственников этих граждан;

- госслужащие, муниципальные служащие, сотрудники Банка России в связи с их должностями или исполнением служебных обязанностей;

- сотрудники коммерческих организаций, если они совершают сделки между собой, а не со сторонними гражданами.

***Какие документы понадобятся для оформления дарственной?***

Паспорта собственника имущества (дарителя) и одаряемого; правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на недвижимость – свидетельство о праве собственности, выписка из ЕГРН. Отметим, что в настоящее время основным документом, содержащим актуальные сведения об объекте недвижимого имущества и его правообладателе, является выписка из Единого государственного реестра недвижимости. Её можно получить с помощью [сервиса Кадастровой палаты](https://spv.kadastr.ru/) в режиме онлайн. Также могут потребоваться такие документы, как заявление о передаче имущественных прав, выписка из домовой книги, содержащая информацию о зарегистрированных лицах.

В зависимости от обстоятельств могут быть запрошены дополнительные бумаги: разрешение родителей, опекунов, законных представителей или органов опеки (если имущество дарит несовершеннолетний); согласие совладельцев или собственников долей жилплощади (если актуально); доверенность (когда обращается представитель дарителя или одаряемого); документ, подтверждающий наличие близкого родства между сторонами.

**Важно! В настоящее время граждане вправе обратиться к специалистам Кадастровой палаты для составления договоров дарения в простой письменной форме и получения рекомендаций по составу документов для предстоящих сделок в рамках консультационных услуг в сфере недвижимости. С тарифами и порядком оказания квалифицированной помощи можно ознакомиться** [**на сайте Кадастровой палаты**](https://kadastr.ru/services/poluchit-konsultatsiyu/)**.**

***Где оформлять?***

Чтобы вы стали владельцем подаренного имущества, необходимо подать заявление о государственной регистрации права на недвижимое имущество в Росреестр. Сделать это можно несколькими способами:

**1. Обратиться в офис Росреестра лично**. [Записаться](https://lk.rosreestr.ru/#/offices) на данную процедуру можно через личный кабинет на сайте Росреестра, предварительно авторизовавшись через Госуслуги.

**2. Воспользоваться услугами МФЦ.** Сотрудники ближайшего офиса МФЦ примут у вас пакет документов, после проверки дадут расписку об их получении и сообщат о сроках готовности услуги. Проверить статус заявления можно на [сайте Росреестра](https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_ib_state_services/cc_ib_function/cc_ib_electronic_state/cc_check_request_status/%21ut/p/c5/hY7LDoIwFAW_xS_oKVqKy4oBWtGWIIhsDCaGYHi4MCb-vSVudCHeu5xMzpCS2O-rR1NX92boq5YUpHRPjG19uQkpELA55DKiPM49B3tYfvzgOmMrSJNooRQoEvfL1mnOrU0dpmjgeJpP26B_bEXKuh3OtvIwdk93TPFxaeQyVCYaeZjEgPTXKTWCAwZvjh8nQHbR0F3IrcuKZyqvCzGbvQCfXLHY/dl3/d3/L2dJQSEvUUt3QS9ZQnZ3LzZfNTVNQ0lLRzEwT0M3MTBJOUw1VUFTODEwMDA%21/).

**3. Через**[**сайт Кадастровой палаты**](https://kadastr.ru/services/oformit-nedvizhimost/)**или**[**сайт Росреестра**](https://rosreestr.ru/site/)**.** Вам понадобится усиленная квалифицированная электронная подпись. Получить её можно в [Удостоверяющем центре](https://kadastr.ru/services/udostoveryayushchiy-tsentr/) Кадастровой палаты.

**4. Обратиться к нотариусу.**

Обращаем ваше внимание, что при регистрации перехода права собственности в Росреестре нужно оплатить госпошлину. Сделать это можно в любом банке или через платёжный терминал в МФЦ.

***В каких случаях дарственная будет отменена?***

Если договор содержит ошибки или нарушает закон. Например, если дарителю угрожали, покушались на его жизнь или близких ему людей. В таком случае договор впоследствии может быть признан судом недействительным.

Дарственную можно отменить и в том случае, если получатель подарка небрежно обращается с недвижимостью: устраивает пожары, портит имущество. В такой ситуации бывший собственник объекта недвижимости может обратиться в суд с требованием аннулировать договор.