

**Кадастровая палата об особенностях дарения недвижимости**

**При оформлении договора дарения на квартиру, собственнику необходимо учесть все правовые нюансы этой процедуры. Разбираемся вместе с юристами Кадастровой палаты по Республике Саха (Якутия) как грамотно подарить квартиру и не доставить себе лишних хлопот.**

**Сделка между родственниками**

Отметим что, порядок оформления договора дарения для всех одинаков и не зависит от наличия или отсутствия родственных отношений между дарителем и одаряемым. Также в настоящее время обязательного нотариального удостоверения договора дарения не требуется.

 *«Сделка с недвижимостью требует нотариального заверения только в том случае, если речь идет о дарении доли в квартире,* - рассказывает начальник юридического отдела Кадастровой палаты по РС(Я) Татьяна Слепцова. - *Например, квартира принадлежит обоим супругам и один из них решит подарить свою долю третьему лицу,* *то тут без нотариуса уже не обойтись. Обратиться к нему придется и в случае, если процедура касается несовершеннолетнего или недееспособного человека».* Участники сделки могут заверить договор дарения у нотариуса по собственному желанию, если есть опасения на предмет безопасности сделки.

Простой письменный договор дарения чаще используется в сделках между близкими родственниками. К категории близких родственников относятся родители и дети, дедушки с бабушками, внуки, сестры и братья, супруги. Приятным моментом в сделке между близкими родственниками является освобождение от уплаты налога на дарение. Остальным гражданам за безвозмездно полученную недвижимость придется заплатить 13% от ее стоимости.

**Специфика дарственного договора**

Главное отличие дарственного договора от других видов соглашений, в том, что лицо, которое выступает дарителем, передает свое имущество другой стороне, безвозмездно, не требуя деньги или другую компенсацию.

*«Более того, наличие условий о цене либо встречном обязательстве делает договор дарения ничтожным, такой документ не влечет никаких правовых последствий,* - отмечает Татьяна Слепцова. - *Договор дарения составляется в трех экземплярах, один из которых остается в Росреестре, а два других выдаются сторонам после регистрации* *переход права собственности».*

Государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляет Управление Росреестра по РС(Я). Документы можно подать любым удобным способом: в ходе личного визита в офис МФЦ (должны подойти как даритель, так и одаряемый), либо уполномоченному лицу Росреестра при выездном приеме, посредством почтового отправления или с помощью электронных сервисов на сайте Росреестра.

Основными документами для государственной регистрации права собственности на недвижимость являются: заявление, договор дарения, документ удостоверяющий личность, квитанция об оплате госпошлины (оплачивается от имени одаряемого).

В некоторых случаях могут понадобиться дополнительные документы: если гражданин является несовершеннолетним или ограниченно дееспособным — разрешение органов опеки и попечительства; если недвижимость является совместно нажитым имуществом — нотариально заверенное согласие супруга.

**Подстраховка не помешает**

Риски при сделках с недвижимостью можно свести к минимуму, если обратиться к специалистам Кадастровой палаты Якутии, которые помогут в подготовке договоров дарения, купли-продажи объектов недвижимости или аренды, а также проконсультируют по составу пакета документов, необходимых для регистрации права собственности в каждом конкретном случае.

Так, за 2019 год было заключено 385 договоров на оказание платных услуг, из них 333 составили консультации связанные с подготовкой проектов договоров. *«Наши специалисты имеют многолетний опыт работы в учетно-регистрационной сфере и на рынке недвижимости, что обеспечивает высокое качество оказываемых услуг, -* говорит Татьяна Слепцова. *– Кроме того, тарифы на консультационные услуги Кадастровой палаты являются достаточно невысокими и доступными для населения».*

**Интересные факты**

- Имущество, полученное по безвозмездным сделкам, к совместно нажитому имуществу супруговне относится. Таким образом, полученная квартира по договору дарения при разводе не делится.

- Продать подаренную квартиру без уплаты налога по договору купли-продажи можно только через три года (если квартиру подарил близкий родственник) и больше пяти лет (если неблизкий).

- Важно знать, что договор дарения невозможно заключить от имени несовершеннолетних граждан и граждан, признанных недееспособными, а также лиц, занимающих государственные должности и передающие объект дарения, связанный с исполнением ими должностных обязанностей.

- Договор дарения можно расторгнуть до передачи дара в собственность одаряемого, а также в некоторых случаях, указанных в статье 578 Гражданского кодекса.

**Пресс-служба Кадастровой палаты по РС(Я)**