****

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Управление Росреестра по Владимирской области информирует**

**об основных особенностях договора дарения объекта недвижимости**

Для того чтобы определить, что представляет собой договор дарения, необходимо обратиться к статье 572 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ).

По договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом. Сторонами договора дарения могут выступать все субъекты гражданского права: граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

Предметом дарения может выступать недвижимость (квартира, дом, земельный участок и т.д.), деньги, автомобили, ценные бумаги и иное имущество. Дарение недвижимости – это сделка. Эта процедура требует составления договора между дарителем (владельцем объекта недвижимости) и одаряемым (принимающим в дар этот объект). Необходимо знать, что обещание подарить квартиру или дом, данное в устной форме, неподкрепленное договором, не имеет правовых последствий. Также передача ключей от квартиры или документов на недвижимость не устанавливает иного их правообладателя, кроме лиц, указанных в правоустанавливающих документах, то есть не означает переход права собственности на эти объекты недвижимости. Только подписанный дарителем и одаряемым договор и зарегистрированный на его основании в органе регистрации прав переход права собственности свидетельствует о получении объекта недвижимости в собственность одаряемого. В результате отчуждения объекта недвижимости происходит переход права собственности от собственника объекта недвижимости к приобретателю, о чем вносится запись в Единый государственный реестр недвижимости.

Положения ГК РФ предусматривают перечень правил, ограничивающих и запрещающих дарение.

Необходимо отметить, что не допускается заключение договора дарения, который предусматривает передачу объекта недвижимости одаряемому после смерти дарителя (п. 3 статьи 572 ГК РФ), такой договор считается ничтожным и в государственной регистрации перехода права собственности по такому договору будет отказано.

Статья 575 ГК РФ предусматривает и перечисляет случаи запрещения дарения. Закон предусматривает определенный круг лиц, которым запрещается осуществлять дарение:

- от имени малолетних (детей до 14 лет) и граждан признанных недееспособными;

- работникам образовательных организаций, медицинских организаций, организаций, оказывающих социальные услуги, и аналогичных организаций, в том числе организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, гражданами, находящимися в них на лечении, содержании или воспитании, супругами и родственниками этих граждан;

- лицам, замещающим государственные должности Российской Федерации, государственные должности субъектов Российской Федерации, муниципальные должности, государственным служащим, муниципальным служащим, служащим Банка России в связи с их должностным положением или в связи с исполнением ими служебных обязанностей;

- коммерческим организациям, если дарителем является также коммерческая организация.

Очень важным аспектом для дарителя является то, что у него существует возможность отменить дарение (статья 578 ГК РФ):

- если одаряемый совершит покушение на жизнь дарителя, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников или умышленно причинит дарителю телесные повреждения. В случае умышленного лишения жизни дарителя одаряемым право требовать в суде отмены дарения принадлежит наследникам дарителя;

- даритель вправе потребовать в судебном порядке отмены дарения, если обращение одаряемого с подаренной вещью, представляющей для дарителя большую неимущественную ценность, создает угрозу ее безвозвратной утраты;

- по требованию заинтересованного лица суд может отменить дарение, совершенное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом в нарушение положений [закона](consultantplus://offline/ref=4D8E8B9B2761120AE876F611E70B4A0E1B866FBA85DCF3CD30DF7A6B59D4D532A55FF9524A8319F08E4DEAE4B6P8uDM) о несостоятельности (банкротстве) за счет средств, связанных с его предпринимательской деятельностью, в течение шести месяцев, предшествовавших объявлению такого лица несостоятельным (банкротом).

В договоре дарения может быть обусловлено право дарителя отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого.

В случае отмены дарения одаряемый обязан возвратить подаренную вещь, если она сохранилась в натуре к моменту отмены дарения.

*Материал подготовлен главным специалистом-экспертом*

*отдела регистрации объектов недвижимости*

*крупных правообладателей и регистрации арестов*

*Управления Росреестра по Владимирской области*

*Матвеевой Натальей Николаевной*

**Контакты для СМИ**

Управление Росреестра по Владимирской области

г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а

Отдел организации, мониторинга и контроля

(4922) 45-08-29

(4922) 45-08-26