

# Дарить по закону

## Особенности дарения недвижимого имущества

*Хочу подарить жене земельный участок с жилым домом. Какие документы, кроме договора дарения, необходимо иметь?*

Во-первых, напомним, что заключить договор дарения между супругами можно, только если недвижимое имущество является личной собственностью супруга-дарителя. Оно может быть таковым, например, по условиям брачного договора, приобретенным до брака, полученным по безвозмездной сделке и т.п., либо после определения долей в общей совместной собственности супругов. Основанием для государственной регистрации является заявление о переходе права собственности дарителя и заявление о государственной регистрации права собственности одаряемого. Вместе с этими заявлениями предоставляется договор дарения (как минимум в двух экземплярах-подлинниках). При наличии брачного договора предоставляется его оригинал и копия. В случае определения долей в совместно нажитом имуществе, на государственную регистрацию предоставляется соглашение об определении долей (как минимум, в двух экземплярах-подлинниках) и нотариально удостоверенный договор дарения доли в праве собственности на недвижимое имущество.

Важно иметь в виду, что в случае, когда право не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, на государственную регистрацию также предоставляется заявление о государственной регистрации ранее возникшего права и правоустанавливающий документ.

*Купили с мужем квартиру по ипотеке в общую совместную собственность. После погашения ипотеки материнским капиталом (обременение уже снято) хотим расписать доли на двух детей. Как действовать - через нотариуса или сразу идти в МФЦ?*

Жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского капитала, оформляется в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению. Во исполнение обязательства о перераспределении долей, данное соглашение (например, это может быть дарение, соглашение) перед тем, как обращаться в Росреестр за регистрацией права общей собственности по долям согласно соглашению, требует нотариального удостоверения, так как сделка уже имеет элементы раздела совместно нажитого имущества.

**По материалам Управления Росреестра по Ивановской области.**