

Дарение доли земельного участка

Дарение – это безвозмездная передача другому лицу вещи в собственность. *Дарение земельной доли (без выдела земельного участка), также как и ее продажа, согласно п. 1 ст. 12 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, возможна только следующим лицам:*

- 1) другому участнику долевой собственности, который имеет в собственности земельную долю в том же самом земельном участке, в составе которого находится и земельная доля – предмет дарения;
- 2) сельскохозяйственной организации, которая использует данный земельный участок, находящийся в долевой собственности;
- 3) гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, который использует данный земельный участок, находящийся в долевой собственности.

То есть подарить долю в праве собственности на земельный участок нельзя даже ближайшим родственникам, если они не являются участниками долевой собственности на данный конкретный земельный участок. Подарить земельную долю постороннему лицу можно только после выдела земельного участка.

Если вы решили подарить земельную долю одному из участников долевой собственности, то переход права собственности на земельную долю происходит после государственной регистрации договора дарения земельной доли.

Договор дарения земельной доли

Договор дарения земельной доли и порядок его составления почти ничем не отличается от составления договора дарения земельного участка. Ограничения накладываются лишь относительно сторон договора. Подарить земельную долю имеет право лишь лицо, право собственности которого подтверждено надлежащим образом в соответствии с Законом о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Одаряемым может быть только другой участник долевой собственности, а также с/х организация или фермерское хозяйство, которые используют земельный участок, в составе которого выделена земельная доля.

Договор дарения недвижимого имущества (земельных долей) составляется в письменной форме. Порядок государственной регистрации перехода права собственности на земельную долю в случае дарения идентичен порядку регистрации перехода права собственности на земельную долю в случае продажи.

Если вы собираетесь подарить кому-либо земельную долю в праве собственности на земельный участок другой категории, нежели земли сельскохозяйственного назначения, то сделать это вы можете только по согласию всех других участников совместной собственности с соблюдением правил, предусмотренных ст. 253 ГК РФ.