

Как оформить квартиру после смерти матери по закону РФ?



После утраты самого близкого человека – матери, должно пройти достаточно времени, чтобы боль от этого немного успокоилась. В любом случае та печаль в сердце по матери не пройдет никогда, но боль может немного успокоиться. Хотя законодатель не дает много времени на то чтобы прийти в себя, после такой потери.

Как и после смерти любого другого родственника, наследник обращается в нотариальную контору в течении полугода со дня смерти. После того, как предоставлены все необходимые документы и по истечению шести месяцев со дня смерти матери, ребенок получает свидетельство о наследовании.

На основании этого свидетельства идете в государственный орган, для регистрации права собственности на унаследованное имущество после матери. Чем дольше откладывать визит к нотариусу, тем больше риск того, что будет потеряно наследство.

Принятие квартиры в наследство после смерти матери

Согласно законодательству РФ предусмотрено только 2 способа принятия наследства:

- По закону, то есть обращаетесь к нотариусу для подачи заявления на принятие наследства, и по истечении положенного срока получаете свидетельство о наследовании;
- По факту, то есть владеете и пользуетесь имуществом матери, которое входит в наследственную массу. В этом случае обязательным требованием есть не только владение

и пользование, но и содержание имущества, то есть оплата счетов, возмещение долговых обязательств и т. д.

В обоих способах наследник признается принявшим наследство. По закону не допустимо, например, принять наследство матери, но отказаться от ее обязательств.

В случае, когда умирает мать, в наследство должны вступать все дети единолично. Если один из детей принял наследство, это не является основанием полагаться, что все дети вступили в эти права.

Давайте рассмотрим поэтапно юридический порядок оформления наследства:

Шаг 1. Получите свидетельство о смерти матери;

Шаг 2. Обратитесь в органы регистрационного учета по месту жительства, чтобы снять мать с учета по месту прописки;

Шаг 3. Обратитесь к нотариусу;

Шаг 4. Подготовьте все необходимые документы;

Шаг 5. Оцените рыночную стоимость квартиры;

Шаг 6. Оплатите госпошину;

Шаг 7. Получите свидетельство о наследовании у нотариуса;

Шаг 8. Зарегистрируйте право собственности на квартиру в государственных органах;

Давайте рассмотрим более подробно некоторые шаги юридического порядка оформления наследства.

Снятие с учета мать в органах регистрационного учета

Каждый гражданин России состоит на регистрационном учете по месту прописки. Если мать умерла, то ее наследник, чаще всего это ребенок, обращается в отдел ФМС для выписки матери с

данного места жительства.

Для того чтобы выписать мать с адреса ее регистрации, представьте в отдел ФМС документ, подтверждающий ее смерть, для выписки ее с места регистрации в связи с признанием ее умершей. Затем получите выписку о том, что мать выписали в связи со смертью.

После этого идите в управляющую компания, и получите справку с последнего места жительства матери, в которой содержатся данные, обо всех, кто проживающих по адресу, вместе с матерью.

Оформление наследства у нотариуса

Весь необходимый пакет документов несете к тому нотариусу, который открыл или будет открывать наследственное дело. Пишем заявление у нотариуса о том, что желаем принять наследство, после смерти матери. По истечении всех необходимых нотариальных действий и времени получаем свидетельство о наследовании.

Выбор нотариуса

Многие наследники, задаются вопросом: к какому нотариусу обратиться.

В случае наследования по составленному завещанию, идем к тому нотариусу, который заверил этот документ. В случае его отсутствия или незнания о его существовании обращайтесь в ту, контору которая занимается делами по месту жительства матери, или нахождения ее имущества.

Срок обращения к нотариусу за документом, подтверждающим факт наследования

Кодекс РФ, регулирующий гражданские правоотношения устанавливает срок для того, чтобы ребенок умершей гражданки мог написать заявление на принятие наследства, который составляет всего полгода со дня смерти матери.

В случае если не успели или не смогли обратиться к нотариусу в установленный срок для получения наследства по уважительным причинам, срок можно продлить. Уважительной причиной может считаться, только та, по которой наследник не мог обратиться в связи с его отсутствием в населенном пункте или нахождении на продолжительном лечении.

Также уважительной причиной может быть признан тот факт, что наследник не знал о смерти своей матери по каким-либо причинам. Для продления срока для изъявления желания на принятие наследство, необходимо обратиться в суд с представлением доказательств, подтверждающих уважительность причины.

Через полгода после смерти матери приходите к нотариусу и получаете свидетельство о наследовании. Этот срок выдерживается вне зависимости от того как быстро были представлены документы нотариусу.

Оценка стоимости жилого помещения

Оценка квартиры является главным условием для оформления наследства, ведь от ее рыночной стоимости зависит размер госпошлины, которую должны оплатить наследники.

Вместе официального документа об оценке имущества, можно представить нотариусу кадастровый паспорт или другой документ, подтверждающий рыночную стоимость жилого помещения.

Можно представить несколько документов, подтверждающих оценку, только для расчета государственной пошлины будет браться меньшая стоимость квартиры.

Заявление о принятии наследства

Для принятия наследства, оставленного матерью, обращаемся к нотариусу и пишем заявление. Закон не предусматривает четкую форму для данного заявления, хотя оно должно быть составлено по соответствующим правилам:

В верхнем правом углу заявления указываете данные нотариальной конторы, в которую подается заявление (наименование и адрес), а также данные заявителя (личные данные и адрес).

Ниже по центру пишете слово «заявление».

Ниже с красной строки оформляется основная часть. В основной части указываем:

- Данные матери (личные данные наследодателя, дата смерти, адрес последнего места жительства).
- Данные сына или дочери, вступающих в наследство (личные данные наследника, адрес, и родственную связь).
- Имущество, принадлежащее матери на праве собственности и подлежащее наследованию.
- Желание получения документа, подтверждающего наследование.
- Перечисление приложений (весь пакет документов необходимый нотариусу для оформления наследства).
- Дата, подпись заявителя.

Регистрация квартиры, после получения свидетельства о наследовании.

Когда получено свидетельство о наследовании у нотариуса, идем в Федеральную службу государственной регистрации, картографии и кадастра, а точнее в отдел по месту нахождения квартиры.

Для регистрации представляем следующие документы сотруднику службы:

- Свой паспорт;
- Свидетельство о наследовании;
- Технические документы на жилое помещение;
- Заявление о госрегистрации имущества в собственность наследника.

Свидетельство о наследовании

После подачи заявления о принятии наследства, нотариус

открывает наследственное дело, проверяет все документы, представленные ему наследником, а также дееспособность наследника и обоснованность требований указанных в заявлении. Выжидает срок установленный законодательством России, после этого выдает свидетельство о наследовании.

Свидетельство оформляется по установленной форме в двух экземплярах: один из них выдается лицу, которое принимает наследство, а второй остается в деле.

Наследник расписывается в получении свидетельства в реестре нотариальных действий и забирает один экземпляр документа.

После этого идете в отдел Федеральной службы государственной регистрации, картографии и кадастра. По истечении месяца со дня подачи документов получаете свидетельство о праве собственности на жилое помещение. Теперь вы собственник и распоряжаетесь имуществом по своему желанию.

Для оформления наследства не имеет значения, каким способом оно принимается, приносите следующий пакет документов нотариусу:

- Паспорт заявителя или иной документ, который подтвердит личность нового собственника;
- Документ, подтверждающий смерть матери или судебное решение о признании ее умершей;
- Справка с последнего места жительства матери;
- Документы, подтверждающие родство с умершей матерью;
- Документ, подтверждающий смену имени/фамилии (если менялось);
- Волеизъявление матери (завещание);
- Правоустанавливающие документы на имущество матери.

Эти документы являются составляют основной перечень документов, необходимых при оформлении наследства, но в зависимости от обстоятельств конкретного дела, могут потребоваться дополнительные документы.

Чтобы представить документы нотариусу, принесите их лично, отправьте заказным письмом с уведомлением или представьте их через представителя по доверенности.

Налог на наследство был упразднен, но налоговое законодательство РФ предусматривает оплату государственной пошлины каждым из наследников.

Ее размер установлен в Налоговом кодексе РФ и составляет:

- Для наследников первой очереди – три десятые процента от стоимости наследства, но не превышает сто тысяч рублей;
- Для остальных наследников – шесть десятых процента от стоимости наследства, но не превышает одного миллиона рублей.

Законодательство предусматривает льготы для некоторых категорий граждан. Инвалиды 1 и 2 группы, которые являются наследниками, освобождаются от уплаты государственной пошлины и нотариальных действий в половину.

Полностью освобождаются от оплаты госпошлины следующие наследники:

- Проживающие совместно с матерью в квартире, до и после ее смерти;
- Лиц, погибших при исполнении обязанностей государственного гражданского служащего или лица, подверженного политрепрессиям, а также лиц, выполнявших долг гражданина России;
- Не достигшие совершеннолетия или страдающие психическими заболеваниями.

Государственную пошлину оплачивают все наследники до получения свидетельства о наследовании.

Без подтверждения оплаты государственной пошлины, свидетельства о праве на наследство не выдается наследнику, исключением являются лица, освобождаемые от ее оплаты.