

Как оформить квартиру в наследство после смерти?



В наследственную массу могут входить различные объекты. Чаще всего нотариусам приходится оформлять наследство в виде недвижимости. Собственником жилья, принадлежавшего умершему родственнику, сможет стать любое лицо, которому завещатель пожелал оставить свою квартиру. Наследник не обязательно должен быть родственником наследодателя.

Если же наследодатель не написал завещания, то квартира перейдет в собственность его родственникам. В первую очередь, к членам его семьи: пережившему супругу, его родным и усыновленным детям, а также родителям.

При отсутствии таковых квартирой после его смерти будут владеть другие его родственники в порядке очередности.

Не следует забывать, что вместе с квартирой можно унаследовать и долги умершего. Нельзя получить часть наследства, отказавшись от другой. Принятие наследства означает и возложение на себя неисполненных наследодателем денежных обязательств.

Как оформить наследство на квартиру после смерти

Процедура вступления в наследственные права состоит из обязательных поэтапных действий, которые предстоит совершить наследнику. Она начинается с подписания заявления о принятии наследства, сборе необходимых документов и справок, оплаты госпошлины за оказанные нотариусом услуги и регистрации права собственности на унаследованное имущество.

Наследственное дело открывается в нотариальной конторе только после подачи наследником заявления о намерении принять наследство. В нем обязательно указывается вся известная заявителю информация о других родственниках, которые могут претендовать на наследство в этой же очередности.

Нотариусу следует провести работу, чтобы все они были извещены об открытии им наследственного дела. После чего потенциальным наследникам предстоит решить вопрос: будут ли они вступать в права наследования или откажутся от него.

Если предметом наследования будет являться квартира, то потребуются собрать документы, касающиеся ее. Все они должны быть представлены открывшему дело о наследстве нотариусу. Им обычно является нотариус того района, где перед смертью проживал наследодатель.

Любой наследник, не отказавшийся от наследства, должен собрать и представить нотариусу документы, которые подтвердят его право на получение наследства. Их перечень зависит от того, имелось ли завещание или же применяются правила наследования по закону.

При наследовании по закону наследнику потребуются:

- паспорт (для несовершеннолетних наследников – свидетельство о рождении);
- свидетельство о смерти наследодателя (подлинник и одна его копия);
- документы о степени родственных связей с умершим (свидетельства о браке, о рождении).

При наследовании по завещанию понадобятся такие же документы. И помимо них нотариусу следует представить завещание. После их проверки нотариусом будет открыто и зарегистрировано наследственное дело.

Теперь необходимо установить имущество наследодателя и подтвердить его наличие следующими документами:

- договором, на основании которого у завещателя возникло право на квартиру (купля-продажа, обмен, дарение, приватизация);
- документы об оценке квартиры (кадастровой, инвентаризационной или рыночной);
- технический паспорт на нее.

Если у претендента на наследство не достаточно доказательств и нотариус отказывает в оформлении наследства, то все спорные вопросы придется решать в суде. Это могут быть вопросы, связанные с восстановлением пропущенного срока или установлением родственных отношений.

Для наследников, вне зависимости от основания вступления в наследственные права, установлен единый срок для подачи ими заявления. Течение срока начинает идти с момента смерти наследодателя и завершается спустя шесть месяцев.

После получения заявлений нотариус принимает меры, чтобы все потенциальные наследники были уведомлены об открытии наследства и подписали соответствующие заявления.

После чего начинает готовить свидетельства на передачу наследникам прав на имущество наследодателя на основании представляемых ими документов.

Наследники, проживающие в других населенных пунктах, могут вовремя и не узнать о смерти наследодателя.

По этой причине они не успевают подать нотариусу вовремя заявление. В таких случаях наследнику следует восстановить в суде пропущенный им срок. Исход дела зависит от того, посчитает ли суд причины пропуска срока заслуживающими внимания. В противном случае суд может отказать наследнику в его просьбе.

Наследник может попытаться восстановить срок, не прибегая к судебной защите своих прав. Закон предусматривает, что этот вопрос можно решить мирным путем, получив нотариально

удостоверенные согласия всех наследников, которые уже успели оформить свое наследство.

Значительную часть в затратах наследника занимает госпошлина, ее размер зависит от того в какую сумму была оценена квартира.

Чем выше ее оценка, тем больше придется заплатить наследнику. Поэтому наследнику стоит определиться какую оценку ему лучше представить нотариусу.

Не обязательно использовать рыночную ее стоимость. Вполне можно обойтись кадастровой стоимостью жилья, указанной в выписке из Государственного кадастра недвижимости. Тогда и сумма госпошлины будет ниже. Стоимость ее обойдется наследнику в 200 рублей. Если он не захочет получить ее самостоятельно, и воспользуется услугами юридических фирм, то заплатит 5 000 рублей.

Также подлежат оплате все услуги нотариуса, заключающиеся в оформлении подписей наследников на их заявлениях, а также в удостоверении копии свидетельства о смерти собственника квартиры. Минимальная сумма оплаты равна 520 рублям.

Через полгода при посещении нотариальной конторы наследнику придется оплатить полученное им свидетельство о праве на квартиру (3 500 рублей) и его нотариальную копию (20 рублей). Она понадобится наследнику при регистрации его права собственности на полученную по наследству квартиру.

Обо всех затратах при получении наследства наследник сможет получить исчерпывающую информацию у нотариуса или его помощника. Сумма расходов состоит из оплаты услуг нотариуса и госпошлины.

Ставки госпошлины оговорены в ст. 333.24 НК РФ:

- для родителей, детей, супругов, братьев и сестер наследодателя применяется ставка 0,3 процента, но сумма госпошлины при этом не должна превышать ста тысяч

рублей;

- для всех иных лиц – 0,6 процентов, но не более миллиона рублей.

Проценты исчисляются от стоимости квартиры на основании представленного наследником документа.