

# Как оформить наследство на землю после смерти?



Земельный надел поступает в наследство в виде территории, ограниченной установленными пределами. Для приема в наследство земельного надела, надо знать, как лучше оформить территорию, жилое сооружение и другие постройки на территории, что необходимо делать с постройками в пределах участка, передаваемого в наследство.

## Оформление наследства на землю после смерти

**Для понимания последовательности поступления земельного участка в распоряжение правопреемника, целесообразно изучить все этапы:**

- Наследник должен собрать все требуемые бумаги в отношении участка;
- Осуществить оценочные работы в отношении земельного участка, каждой постройки, располагающейся на этом участке;
- Уплатить государственную пошлину за свидетельство возможности наследовать участок земли;
- Отдать готовые бумаги вместе с квитанцией об оплате пошлины и заявлением о желании получить наследство в нотариальную контору;
- После того как наследодатель скончается, нотариус обязан провести проверку всех бумаг, которые ему передает наследник;
- После 6 месяцев с даты кончины владельца земли кандидат в наследники забирает в нотариате свидетельство, которое заверяет право правопреемника на приобретение имущества;

- После вручения свидетельства в нотариате нужно оплатить и реализовать мероприятия по межеванию территории, целью которых подразумевается оформление кадастрового паспорта на участок земли и на жилое сооружение на территории участка, кроме этого, обязательно оформить технический паспорт на каждую постройку бытового назначения;
- Передать все полученные на этот момент документы в Регпалату с заявлением на приобретение документа о регистрации права владения в отношении территории, полученной в наследство;
- В течение месяца получить документ о праве собственности на указанный земельный участок и на расположенные на нем постройки и сооружения.

Под датой открытия наследства понимается следующий день после кончины гражданина, в соответствии со статьей 1114 ГК России. Отсчет всех сроков на фиксирование прав наследников, расчет сроков исковой давности начинается именно с этой даты.

Чтобы получить наследство, надо написать заявление на получение наследства в полугодовой период после ухода из жизни наследодателя. Кроме этого, важно собрать документацию за эти полгода.

При этом требуемый пакет документов может отличаться в каждом конкретном случае, например, при наличии нескольких наследников, либо если преемник относится к группе, имеющей льготы по оплате госпошлины.

**К важным бумагам, которые требует любой нотариус, относятся:**

- Документ, подтверждающий факт гибели наследодателя;
- Данные из ФМС о прописке наследодателя при его жизни;
- Документы, помогающие понять степень родства заявителя и наследодателя, при наличии завещания необходимо представить его дубликат;
- Паспорт гражданина РФ заявителя;
- Правоустанавливающую документацию на землю для

доказательства возможности распоряжения участком при жизни со стороны наследодателя;

- Документ о регистрации права собственности наследодателя на землю;
- Надо представить протокол проведения оценочных работ по подсчету рыночной и кадастровой стоимости территории на момент гибели владельца.

Если у наследодателя нет документов, которые могут подтвердить его права на землю по причине приобретения земли в период приватизации колхозного имущества без надлежащей регистрации, то наследнику необходимо составить заявление на получение данной информации в местную администрацию в соответствии с районом расположения земли.

После представления всей необходимой документации, включая заявление, перечисленные выше документы, квитанцию об уплате государственной пошлины, размер которой определяет нотариус на основании оценочной стоимости участка земли, нотариус проводит проверку данных.

Чтобы оформить право наследования в отношении участка и дома, находящегося на нем, нужно владеть информацией о том, что оформление прав на землю всегда предполагает оформление прав на жилые постройки на ней.

**Важно лишь дополнить пакет документов для вступления в право владения домом документами на приобретение земли в наследство:**

- Кадастровый документ;
- Документ о праве владения на законных основаниях участком и домом;
- Документ регистрации прав на владение и пользование землей и жилым помещением, возведенным владельцем;
- Акт проведенной оценки стоимости участка с определенной специалистами ценностью участка на момент смерти наследодателя;
- Выписка из ФНС об отсутствии налогового обременения в

отношении земельного надела.

После передачи данных в нотариат и последующего получения свидетельства о праве на наследство, необходимо провести регистрацию прав на объекты недвижимости в отношении земельного надела, дома, расположенного на территории, любых иных недвижимых объектов.

В случае принадлежности усопшего наследодателя к участникам садового товарищества, нужно вступить в наследство его правопреемникам, затем получить свидетельство на право наследования, представить этот документ председателю садоводческого объединения граждан и оформить заявление на присоединение к участникам этого объединения.

## **Срок оформления наследства после смерти**

В соответствии с законом днем смерти принято считать следующий день после наступления кончины человека. Если же дату смерти определить невозможно, то днем смерти признается дата вступления в законную силу судебного решения по определению даты смерти человека.

**Вступить в права собственности в отношении наследуемого имущества правопреемники должны в течение полугода с даты смерти гражданина, в отношении имущества которого открывается наследственное дело.**

Нередко случаются ситуации, когда претендент на получение собственности в наследство пропускает установленные законом сроки, когда он должен был изложить свое решение вступить в наследство.

В таких случаях правопреемнику необходимо отправить обращение в судебный орган для восстановления периода получения наследства.

Чтобы суд был благосклонен, необходимо заранее продумать, какие обстоятельства и события явились причинами нарушения периода вступления в наследство.

**Суд должен принять доказательства этих причин в качестве веских, чтобы восстановить срок, к таким причинам чаще относятся:**

- Отсутствие информации о смерти наследодателя у наследника;
- Длительное проживание за пределами РФ;
- Нахождение на лечении тяжелой болезни.

## **Сколько стоит оформить наследство на землю у нотариуса**

Основной платеж состоит из оплаты услуг нотариуса, которые в совокупности не превышают 2000 – 3000 рублей, и государственной пошлины.

**Сумма пошлины определяется в зависимости от степени родства наследника:**

- Для правопреемников I и II степени родства размер госпошлины составит 0,3% от оценочной стоимости земельного участка и объектов, расположенных на нем, но не превысит сумму в 100000 рублей;
- Для других наследников размер пошлины равен 0,6% от той же суммы, что и для ближайших родственников, но максимальная стоимость пошлины не превышает 1000000 рублей.

Пошлина взимается за то, чтобы получить свидетельство права на наследство у нотариуса.

# **Регистрация земельного участка в собственность по наследству**

Так как наследуемая территория является недвижимостью, которая подлежит проведению обязательной государственной регистрации, необходимо обратиться в отделения МФЦ по месту проживания, чтобы наследник мог внести данные в Росреестр.

**Чтобы осуществить постановку объекта недвижимости на учет, необходимо с собой взять следующие документы:**

- Заявление в уполномоченный орган государственного реестра о регистрации земельного участка;
- Паспорт заявителя;
- Свидетельство о праве на наследование указанного земельного участка;
- Договоры, подтверждающие право наследодателя на распоряжение участком земли;
- Технический паспорт, план межевания, кадастровую документацию на земельный надел.

**Чтобы провести регистрацию права на собственность в отношении участка земли, необходимо оплатить бланки документов, которые выдаются на руки собственнику:**

- Стоимость документа, подтверждающего владение всем участком, составит 350 рублей;
- Оформление доли участка обойдется в 100 рублей.

После представления всех необходимых бумаг, включая квитанции об уплате пошлины за выдачу бланков, в течение двух недель информация о новом собственнике вносится в ЕГРП, а наследник получает документ, подтверждающий это действие.

Подводя итог, необходимо знать, что приобретение в наследство надела земли не отличается от порядка вступления в наследство в отношении иного объекта недвижимости.

Важно обратить внимание на документацию, касательно самого земельного надела и объектов, располагающихся на нем. Техническая и кадастровая документация на землю должна быть заранее подготовлена.