

# Как оформлять наследство на квартиру после смерти?



После смерти владельца собственности, все его имущество может быть передано наследникам или по завещательному документу, или по закону.

Самым ценным элементом наследства является жилое помещение, чтобы приобрести квартиру в наследственную собственность необходимо знать список необходимых документов и порядок действий с ними.

## Как оформить квартиру в наследство после смерти

Жилое помещение передается в наследство правопреемникам или по закону в соответствии с очередностью родства, или по завещанию. Владелец недвижимости пишет завещание, в котором указывает список наследников, перечисляет все имущество, которое собирается передать в наследственную массу, точно указывает количество и вид собственности, доли в собственности, лиц, которым все имущество передается.

Наследниками по завещанию выступают кровные родственники, физические лица, не относящиеся к родственникам завещателя, юридические лица или организации.

По закону в наследство вступают, прежде всего, ближайшие родственники, к которым относятся родители, супруги, дети усопшего владельца недвижимости. Во вторую очередь вступают в право наследовать имущество сестры и братья, бабушки и дедушки наследодателя.

Дяди и тети вступят в наследство в третью очередь, в четвертую

очередь вписываются прабабушки и прадедушки. Закон выделяет среди наследников семь очередей родственников, имеющих право вступить в наследство.

Следующая очередь правопреемников получает свои права только после того, как все наследники предыдущей очереди отказались от наследства или не вступили в него вовремя.

**Чтобы принять в наследство квартиру, строго соблюдайте перечень и порядок действий, которые регулируются государством, чтобы избежать любых спорных моментов в процессе раздела собственности между наследниками.**

**После смерти наследодателя предпринимайте в указанном порядке следующие действия:**

- Снимите с учета в ФМС владельца собственности, который прописан на жилой площади. Такую процедуру нужно осуществить только родственникам первой линии наследования, но если их нет, то любой действующий наследник должен совершить эту процедуру. Обратитесь в регистрационную службу по месту расположения недвижимого объекта, подайте заявление на снятие с регистрационного учета гражданина, при этом приложите свидетельство о смерти наследодателя к заявлению;
- После того как снимите с учета наследодателя, на руки получите следующие документы:
  - Выписку из ФМС с отметкой о снятии с учета гражданина;
  - Справку с последнего места жительства при жизни наследодателя с описанием количества граждан, проживающих с ним на одной жилой площади;
- Приедете к нотариусу, чтобы принять наследство, напишите заявление с намерением вступить в наследственные права в отношении имущества усопшего гражданина, включая квартиру, о которой идет речь;
- Соберите документы, которые потребует нотариус для проверки, чтобы сравнить все необходимые данные и

сведения;

- Заберите свидетельство у нотариуса, которое подтверждает право на наследство;
- Зарегистрируйте жилое помещение в соответствующих органах, чтобы стать полноправным владельцем.

В соответствии с нормами ГК РФ подайте заявление в нотариат на вступление в права наследника в течение полугода с момента смерти гражданина, чья собственность передается в наследство.

Заявление подаете самостоятельно, в случае необходимости используйте услуги представителя по доверенности, если речь идет о несовершеннолетнем наследнике, то привлеките законного представителя наследника.

**Если пропускаете время, выделенное для вступления в наследство, по объективным причинам, то обратитесь в суд за восстановлением прав и срока вступления в наследство.**

**Уважительными причинами признаются следующие:**

- Наследник не знал о смерти завещателя;
- Правопреемник проходил длительное лечение;
- Пребывал за границей, не мог вовремя вернуться в страну.

**Чтобы доказать свою правоту в отношении пропущенного срока, подготовьте доказательную базу, относящуюся к причинам пропуска сроков, если данные удовлетворят суд, то судья восстановит срок вступления в наследство.**

Обратитесь к тому нотариусу, который занимался наследственным делом, составлял завещание или консультировал наследодателя, если эта информация известна, если таких данных нет, то обратитесь к нотариусу по месту нахождения наследника, чтобы запросить информацию по информационным каналам нотариата.

Если известен адрес жилого помещения и есть сведения о личных данных наследодателя, то получите результат запроса в письменном виде с указанием адреса нотариальной конторы,

занимающейся делом указанного наследодателя.

Если наследство, передаваемое в пользу правопреемника, и сам наследодатель располагается в одном населенном пункте, а правопреемник в другом, то ситуация с обращением в нотариат затрудняется.

В таком случае подготовьте дополнительные бумаги и документы сразу и отправьте их по почте, иначе придется постоянно посещать нотариуса, что крайне сложно для тех, кто проживает в другом городе, пользоваться почтой не совсем удобно.

В таком случае оформите доверенность на представителя, который передаст все необходимые документы по месту открытия наследства, получит список от нотариуса, какие еще нужны бумаги и документы.

Укажите в доверенности перечень прав представителя, которые он будет выполнять в отношении квартиры, документов и подготовки бумаг.

**Поставьте на доверенности собственную подпись, заверьте ее в местном нотариате. Отзовите доверенность в любое время, если сможете самостоятельно продолжить вступать в наследство.**

Для оформления бумаг на квартиру придите в нотариальную контору, любой нотариус сможет подсказать дальнейшие действия, независимо от места обращения в нотариат.

**С собой возьмите следующие документы, чтобы при первой явке к нотариусу для получения наследственного имущества сразу передать их на проверку:**

- Заявление о принятии наследства;
- Свидетельство о смерти наследодателя;
- При наличии завещательного документа – его оригинал;
- Документы, которые служат подтверждением родственных связей наследника и наследодателя;
- Справку из ЕИРЦ;

- Данные о том, что владелец собственности после смерти выписан из квартиры.

**В каждом конкретном наследственном деле нотариус требует собрать различные документы, количество бумаг зависит от наличия или отсутствия завещательных документов.**

**Соберите дополнительно следующие бумаги, если вступаете в наследство без завещания:**

- Заявление о получении свидетельства на право получения наследства;
- Свидетельство о смерти наследодателя;
- Справка в форме №3 с информацией о месте жительства человека до момента наступления смерти;
- Доказательства степени родства;
- Кодировка идентификации;
- Правоустанавливающая документация на жилое помещение;
- При необходимости выписка из реестра акционеров;
- Договоры заключения сделки по размещению средств на счетах в банках;
- Документация на сопутствующее имущество, подлежащее оформлению в наследственную собственность;
- Данные из домовой книги;
- Акт проведенной оценки собственности наследодателя на момент его смерти;
- Свидетельства на неимущественные права наследодателя.

Если человек после смерти оставляет наследникам жилое помещение в наследственную собственность, вступайте в права наследников в течение полугода с даты смерти гражданина. Если наследодатель признан судом пропавшим без вести или при невыясненных обстоятельствах, то начало истечения срока вступления в наследство рассчитывается с даты вступления судебного решения в силу.

Вступайте в наследство в течение трех месяцев с момента письменного отказа участников предыдущей очереди наследования.

**Если выбран метод доставки документации к нотариусу по почте, то отправляйте бумаги из расчета, что днем подачи заявления в нотариат станет день фактической отправки письма, а не дата принятия нотариусом документов.**

Если прямой наследник умирает до момента вступления в права наследника в отношении имущества завещателя, то его право переходит к детям и другим родственникам, которые, в свою очередь, разделят собственность между собой поровну. Такой способ наследования называется принятием наследства по представлению.

## **Госпошлина на наследство квартиры**

Если вступаете в наследство после 2006 года, то не нужно уплачивать налог на наследуемое имущество, так как норма закона, регулирующая данный вопрос, упразднена. Единственной пошлиной, которую платите, остается оплата свидетельства на право наследования, которое выдает нотариус.

**Рассчитывается стоимость такого документа следующим образом:**

- Наследники первой и второй линии родства оплачивают 0,3% от стоимости наследства, платеж не может быть больше 100000 рублей;
- Остальные наследники платят 0,6% от стоимости имущества, передаваемого в наследство, при этом не будут платить больше 1000000 рублей.

## **Что делать после вступления в наследство на квартиру**

После осуществления всех указанных процедур и выплаты пошлины забираете свидетельство на право наследования собственности наследодателя и регистрируете жилое помещение на свое имя в Росреестре.

**Чтобы зарегистрировать на себя имущество в виде квартиры, принесите в Росреестр следующие документы:**

- Документ о вступлении в наследство;
- Паспорт гражданина РФ;
- Свидетельство о гибели владельца собственности;
- Квитанцию о произведенной уплате пошлины;
- Документы на собственность на имя наследодателя;
- Отдельные документы, которые могут потребовать в Росреестре в особых случаях.

Делая вывод, учтите, что оформлять наследство в отношении квартиры необходимо сразу после гибели наследодателя, чтобы успеть в отведенное для этой процедуры время подготовить все справки, бумаги и документы. Проводя оценку стоимости наследства, выберите самую низкую, например, инвентаризационную, чтобы стоимость государственной пошлины оказалась ниже.