

Кому достанется квартира после смерти одаряемого?



Процедура наследования имущества умершего собственника регламентируется Гражданским кодексом Российской Федерации. В процессе наследования имущество покойного переходит к наследникам в порядке универсального правопреемства. Такой порядок подразумевает наследование имущества в неизменном виде как единое целое в одно и то же время.

Как данное имущество стало собственностью покойного, не имеет значения, то есть, оно могло также перейти по наследству или его могли получить в дар. Особый статус такое имущество не имеет. Таким образом, все, что имел наследодатель на момент своей смерти, становится наследуемым имуществом.

Кто наследует квартиру, полученную в дар

Квартира, полученная в качестве наследства, становится собственностью наследника по закону или по завещанию.

Если речь идет о наследовании по завещанию, это значит, что покойный собственник до своей смерти составил документ, в котором он выразил последнюю волю по поводу принадлежащего ему имущества. В завещании указывается конкретное лицо, которое становится владельцем имущества после смерти завещателя.

Обычно завещание находится у нотариуса или у самого наследодателя. Но в любом случае, нотариус должен выполнить все формальности в оформлении документа.

В том случае, если владелец имущества заранее не позаботился о распределении своего имущества, то оно будет равномерно

распределено между самыми близкими родственниками покойного, а именно – детьми, родителями и супругами.

Если у покойного не было близких родственников, имущество перейдет наследникам второй линии родства – двоюродным братьям и сестрам, дядям, тетям, племянникам, прочее.

В соответствии с законодательными актами выделяется восемь очередей родства.

В числе последних лиц, кто может стать наследниками имущества, находятся нетрудоспособные иждивенцы покойного собственника.

В данном случае переход имущества к данной категории лиц возможен только в том случае, если нет родственников, относящихся к первым семи очередям родства, а данные лица находились на иждивении наследодателя не менее одного года до его смерти.

Если родственники всех очередей отсутствуют, имущество покойного будет передано во владение государству.

К наследникам первой очереди относятся самые близкие родственники покойного, а именно супруг/супруга, дети и родители. Все эти лица наследуют имущество в равной доле.

Наследники других очередей, в данном случае, не принимаются во внимание. Только когда родственников первой очереди нет, имущество перейдет к наследникам второй очереди, а при их отсутствии, к наследникам третьей очереди и так далее, до последней очереди наследования по закону.

Наследование имущества по завещанию

Наличие завещания предполагает наследование имущества покойного теми лицами, которых он указал в данном документе. Причем, это могут быть не только родственники, но и абсолютно посторонние граждане и даже юридические лица.

В том случае, если у покойного есть близкие родственники, но

он не указал их в завещании, они не могут унаследовать имущество покойного.

Обратите внимание! Несмотря на наличие завещания, есть категория лиц, которые все равно получают свою долю в наследстве. Это нетрудоспособные супруги, мать, отец и дети покойного, которым не исполнилось 18 лет.

Данные лица имеют право на 50 % от доли, полагающейся им при наследовании имущества по закону. Тот факт, что они не были названы в завещании, не принимается во внимание.

Любой собственник имущества может завещать его тем гражданам, кому он решит сам. Но его право ограничено одним важным обстоятельством.

Законом определена категория лиц, имеющих право получить долю в наследстве умершего, несмотря на его последнее волеизъявление.

Перечень лиц, которые имеют право получить долю в наследстве.

«Обязательными наследниками», в соответствии со ст. 1149 ГК РФ являются:

- Родные и приемные дети, которым на момент смерти наследодателя и открытия наследства не исполнилось 18 лет. К данной категории также относятся внебрачные дети покойного, родство с которыми было установлено согласно законным требованиям;
- Дети любого возраста, относящиеся к категории инвалиды I, II или III группы;
- Лица, вышедшие на пенсию в связи с достижением пенсионного возраста (женщины после 55 лет и мужчины после 60 лет);
- Нетрудоспособный супруг старше 60 лет или супруга, старше 55 лет;
- Супруг/супруга покойного, являющиеся инвалидами I, II или III группы;

- Лица, которые находились на иждивении покойного не менее одного года до его смерти. При этом на момент смерти наследодателя данные лица не имели источников дохода;
- Наследники по закону, которые являются нетрудоспособными гражданами;
- Другие иждивенцы, которые проживали с собственником имущества до его смерти (не менее одного года).

Порядок оформления наследства состоит из нескольких этапов:

- Выдача свидетельства о смерти наследодателя;
- Процедура снятия покойного владельца квартиры с регистрации по месту жительства, получение документов, подтверждающих данный факт;
- Посещение нотариальной конторы;
- Сбор необходимых документов;
- Процедура оценки квартиры, передающейся по наследству;
- Оплата госпошлины;
- Нотариальные действия по оформлению наследства, получение соответствующего свидетельства;
- Посещение госорганов с целью регистрации права собственности на квартиру, полученную по наследству.

Процедура снятия покойного владельца квартиры с регистрации по месту жительства

По закону, граждане Российской Федерации должны иметь регистрацию по месту жительства. Когда человек регистрируется, ему ставят специальную отметку в паспорте. После его смерти наследники обязаны снять умершего родственника с регистрации.

В конкретном случае рассматривается ситуация, когда покойный владел квартирой, передающейся по наследству, и был там зарегистрирован.

Для снятия с регистрации обратитесь в миграционную службу по месту регистрации покойного. Процедура заключается в предоставлении справки о смерти и получении выписки. В документе говорится о снятии умершего гражданина с

регистрационного учета.

В жилищной организации возьмите справку, которая подтверждает факт проживания гражданина по данному адресу. Кроме этого, в справке должны содержаться сведения о лицах, зарегистрированных по данному адресу вместе с покойным до его смерти.

Какие документы нужны для оформления квартиры по наследству?

Процедура наследования имущества довольно сложная вещь, так как требует серьезной подготовки пакета документов.

Для посещения нотариуса подготовьте следующие бумаги:

- Документ, подтверждающий смерть наследодателя;
- Документ о снятии покойного гражданина с регистрации (необходимо взять в миграционной службе по месту регистрации умершего);
- Справка, полученная в жилищной организации или выписка из домовой книги, свидетельствующая о последнем месте жительства покойного (форма 9);
- Паспорта наследников имущества;
- Документы о наличии родственной связи между умершим владельцем квартиры и лицами, претендующими на данное наследство (свидетельство о рождении или усыновлении, свидетельство о заключении брака);
- Документы владельца квартиры о праве владения данным имуществом:
 - свидетельство о праве собственности (как результат приватизации);
 - свидетельство о праве на наследство (квартира получена по наследству);
 - документ, подтверждающий выплату пая, удостоверение о регистрации (квартира получена в виде пая в ЖК);
 - договор купли-продажи, дарственная, договор обмена (как результат гражданско-правовой сделки);

- в том случае, если квартира была оформлена в частную собственность до 31.01.1998 года, потребуется выписка из ДЖПЖФ;
- документ из Единого государственного реестра прав;
- поэтажный план и экспликация квартиры (получить в БТИ);
- кадастровый паспорт с указанием кадастровой стоимости недвижимого имущества (выписка из Росреестра).

Следует отметить, что приведенный выше список документов не является окончательным. Пакет документов может быть пополнен в процессе оформления, все зависит от конкретного случая.

Как происходит оформление наследства нотариусом?

Только после того, как все документы из списка будут готовы, обратитесь к нотариусу, который откроет дело о наследстве, и в итоге выдаст вам свидетельство о праве на наследство.

Какой нотариус может вести дело о наследстве?

Вопрос о выборе нотариуса – один из часто задаваемых вопросов в процессе наследования имущества. Не всегда наследники имеют представление о том, к какому нотариусу можно обратиться для оформления именно их дела.

Если оформляется квартира, которая передается в наследство по завещанию, то обратитесь к нотариусу, заверявшему данный документ.

Когда завещания нет или о нем ничего не известно, идите к нотариусу, который находится по месту проживания или регистрации гражданина до его смерти. Также можно посетить нотариальную контору, которая находится в месте расположения основной части имущества, передаваемого по наследству.

Как осуществляется процедура определения оценочной стоимости квартиры?

Существует ли необходимость оценивать стоимость квартиры, передающейся по наследству? Эта процедура является одной из

самых важных в процессе оформления наследства.

Сама процедура оформления предполагает выплату госпошлины. А ее размер, как раз, напрямую зависит от стоимости квартиры.

Важно! Оценка стоимости должна производиться на день смерти владельца.

Стоимость квартиры можно найти в нескольких документах. Прежде всего, она есть в кадастровом паспорте. Далее есть еще один документ, который также можно представить нотариусу, это документ об инвентаризационной стоимости недвижимости (выдается в БТИ). Кроме этого, существует рыночная стоимость квартиры, которая выполняется специальной организацией.

Организация, делающая заключение о рыночной стоимости квартиры, должна иметь специальную лицензию на данную деятельность (копия данного документа также передается нотариусу).

Когда вы представляете в нотариальную контору все три документа, специалист обычно принимает во внимание только один из документов. Обычно берется самая низкая стоимость.

Составление заявления о выдаче Свидетельства о праве на наследство

Свидетельство может быть выдано только на основании заявления.

Официально принятой формы данного документа нет. Но при его написании следует придерживаться некоторых правил:

- В шапке заявления запишите информацию об адресате, а именно, название и адрес нотариальной конторы, куда направлено заявление, а также информацию о вас, как о заявителе (личные данные, адрес);
- В основной части заявления внесите сведения о покойном наследодателе, в частности его личные данные, дату смерти, адрес, по которому он проживал до смерти. Кроме

этого, здесь дается пояснение наличию родственных связей между вами и покойным (родство или пребывание на иждивении);

- В следующей части заявления необходимо перечислить все объекты, которые являются наследственным имуществом;
- И только после всей описанной информации оформите свою просьбу. В данном случае имеется в виду выдача Свидетельства о праве на наследство;
- Затем перечислите документы, которые вы прилагаете к своему заявлению;
- В конце заявления поставьте подпись заявителя и дату передачи данного документа нотариусу.

Получение Свидетельства

Открытие наследства происходит в момент смерти наследодателя, а наследственное дело будет открыто нотариусом в момент подачи наследниками соответствующего заявления.

В обязанности нотариуса входит тщательное изучение представленных заявителем документов, также определяет, являются ли требования данного наследника обоснованными, и выясняет его дееспособность.

Свидетельство о праве на наследство выдается после окончания полугодового срока со дня смерти владельца квартиры.

Данный документ имеет официальную форму, установленную Министерством юстиции РФ. Нотариус подготавливает два экземпляра документа, один из которых вручается непосредственно наследнику, а второй подшивается в наследственное дело и хранится у нотариуса.

На следующем этапе наследнику следует обратиться в Реестр нотариальных действий и поставить там соответствующую подпись.

Как осуществляется регистрация наследуемой квартиры после

получения Свидетельства?

Когда Свидетельство о праве на наследство выдано, следует его зарегистрировать.

Регистрацией недвижимости занимается Федеральная Служба Государственной регистрации, Картографии и Кадастра. Для регистрации обратитесь в отдел данной службы по месту расположения квартиры, полученной по наследству.

Для посещения ФСГРКК подготовьте следующие документы:

- Паспорт;
- Свидетельство о праве на наследство;
- Техдокументацию по унаследованной квартире.

Также подайте заявление о государственной регистрации права собственности, установленной законом формы.

Регистрация права собственности продлится не дольше 30 дней. То есть, по истечению данного срока вы становитесь полноправным владельцем унаследованной квартиры.

Оформление имущества, полученного по наследству, предполагает определенные растраты.

К факторам, влияющим на расходы при оформлении квартиры, относятся:

- Оценочная стоимость квартиры;
- Наличие родственных связей с покойным владельцем;
- Оформление общего Свидетельства о праве на наследство или подготовка отдельного документа на каждого наследника;
- Услуги посредника (если к таковым обращались в процессе);
- Услуги агента для регистрации права на квартиру.

Обратит внимание! Размер государственной пошлины зависит от того, какова стоимость квартиры.

Как оплачивается госпошлина?

Свидетельство невозможно получить, не оплатив госпошлину.

Показатель данной выплаты рассчитывается следующим образом:

- Если наследство оформляют лица, принадлежащие к первой и второй очередям наследования, а именно родные и усыновленные дети, родители, а также родные (по отцу и матери) братья и сестры – госпошлина составит 0,3 % от стоимости квартиры. При этом сумма не должна превышать 100 тысяч рублей;
- Другие наследники оплачивают госпошлину в размере 0,6 % от стоимости квартиры, но не более 1 миллиона рублей.

При отплате госпошлины для некоторых наследников действуют определенные льготы. Инвалиды I и II группы вносят 50 % от суммы госпошлины (ст. 333.387 НК РФ).

Полностью от оплаты госпошлины освобождаются:

- Наследники, проживавшие совместно с покойным владельцем квартиры, и оставшиеся проживать там после его смерти;
- Граждане, наследующие имущество лиц, которые погибли при выполнении своего гражданского долга, выполнении государственных обязанностей или подверженных репрессиям;
- Наследники, которые не достигли совершеннолетия или имеют психические заболевания.

Стоимость вступления в наследство по завещанию

Размер расходов зависит от того, состоял ли наследник по завещанию в родстве с завещателем. Если такого родства нет, то расходы будут больше, чем у родственников.

Свидетельство о праве на наследство выдается нотариусом, и за каждый выданный документ приходится платить. Так что, если наследники согласны получить одно Свидетельство на двоих, то их расходы будут меньше. Если в процедуру оформления

наследства будут вовлечены доверенные лица, то расходы возрастут.

Оформить наследство не так уж легко, и при этом не совсем дешево. Основная сумма выплат предполагается на заключительном этапе, поэтому у наследников есть возможность подготовить нужную сумму.

Важно выполнять все вовремя. Соблюдение необходимых сроков гарантировано снизит расходы, так как через суд оформить наследство будет намного дороже.

Срок оформления наследства

Согласно статье 1154 ГК РФ вступить в наследство необходимо в течение полугода после смерти его собственника. Этот период начинается с процедуры открытия наследства.

В соответствии с законодательными актами процедура открытия наследства происходит в день смерти наследодателя. Если решение о том, чтобы признать владельца умершим принимает суд, то началом открытия наследства, в этом случае, будет считаться дата вынесения данного решения.

Наследники могут обратиться к нотариусу в день открытия наследства. Затем в течение полугода от них может поступить претензия на наследуемое имущество. Подготовка всей необходимой для процедуры наследования документации также осуществляется именно в этот период.

То есть, за 6 месяцев вы только подготовитесь к получению наследства, а вот документы о своем праве на это имущество сможете получить только после того, как закончится срок в 6 месяцев после смерти владельца имущества.

Если вы не смогли вовремя обратиться к нотариусу и подготовить необходимые документы, вы пропускаете срок наследования.

Чтобы восстановить право на получение наследства, обратитесь в

суд с соответствующим заявлением. Но кроме этого вы обязаны представить весомые причины, которые повлияли на пропуск срока.

Если решение суда будет в вашу, то вы сможете начать процедуру оформления наследуемого имущества.

В том случае, когда никто из первостепенных наследников не заявил о своем намерении вступить в наследство, это право получают дальние родственники, а также другие граждане, которые имеют право на наследование имущества.

Срок вступления в наследство данной категории лиц снижен до 3 месяцев.

Этот период наступает после 6 месяцев с момента открытия наследства.

Иногда наследниками имущества могут быть не рожденные наследники покойного.

В таком случае срок вступления в наследство начинается с момента его появления на свет. Право представлять ребенка в процедуре оформления наследства может быть предоставлено матери ребенка, опекунам или законным представителям.