

Наследство приватизированной квартиры после смерти



Получение недвижимости по наследству является сложной и трудоемкой процедурой. Правопреемнику необходимо знать особенности принятия в наследство приватизированной квартиры, чтобы избежать стандартных ошибок. Есть ли особенности наследования приватизированной квартиры?

Как оформить наследство на приватизированную квартиру

Чтобы полноправно владеть и распоряжаться приватизированной квартирой, которая передается в наследство от погибшего наследодателя, правильно оформите наследственную собственность. Осуществите данное мероприятие одним из описанных ниже способов.

Первый вариант характеризуется выполнением определенной последовательности действий:

- Посетите нотариат в зависимости от адреса последнего проживания наследодателя;
- Напишите заявление у нотариуса о вступлении в права наследования в отношении указанной приватизированной квартиры;
- Соберите документацию, после проверки которой, нотариус выдаст свидетельство о праве на наследство;
- Уплатите сумму государственной пошлины через банк;
- Вернитесь к нотариусу через полгода после смерти наследодателя и получите документ о праве на наследство;
- Осуществите процесс регистрации прав на квартиру на имя наследника в Росреестре.

При таком варианте вступления в наследство в отношении квартиры обратите внимание на пункт сбора и подготовки всей необходимой документации, убедитесь, что документы, подтверждающие право наследодателя на распоряжение недвижимостью, находятся у наследника. Если такие документы не найдены, то обратитесь в Росреестр с целью восстановить бумаги.

Следующим пунктом, который необходимо выполнить, является оплата пошлины, размер которой зависит от степени родственных отношений наследника и наследодателя.

Осуществите вступления в наследство именно таким способом для того, чтобы на руках у правопреемника появился документ, гарантирующий его права на наследство или его часть.

Другим вариантом можете принять наследство в составе приватизированного жилого помещения, которое не подтверждено документально, но требует осуществить определенные действия в отношении имущества:

- Начните владеть имуществом фактически, например, жить в квартире;
- Оплатите все коммунальные платежи, расходы на содержание и ремонт приватизированной квартиры;
- Осуществите перепланировку для улучшения условий проживания в квартире;
- Заплатите долговые обязательства, которые остались после смерти у наследодателя, примите денежные суммы вместо наследодателя, которые должники вернут в пользу наследника.

Особенность такого способа заключается в возможности пользоваться имуществом без оформления бумаг и уплаты государственной пошлины.

Если надумаете продать квартиру, обратитесь только тогда в нотариат и оформите свидетельство на право наследования квартиры, а в качестве доказательства фактического

приобретения наследства представьте нотариусу квитанции, чеки и свидетельские показания по поводу действий наследника в отношении квартиры.

Если надумали обратиться в нотариат, соберите для начала все важные документы, которые нотариус будет требовать с правопреемника в любом случае, чтобы несколько лишних раз не посещать нотариат:

- Свидетельство о гибели владельца квартиры;
- Выписка из ФМС о гражданах, прописанных в квартире по указанному адресу;
- Удостоверение личности наследника;
- Завещательные бумаги, если завещатель составил соответствующий документ при жизни;
- Документы, подтверждающие степень родства в отношении к владельцу собственности;
- Перечень лиц, которые могут претендовать на наследство;
- Документы, на основании которых можно сделать вывод о том, что квартира принадлежала наследодателю на правах собственника жилого помещения;
- Техническая документация БТИ;
- Справка об инвентаризационной стоимости квартиры, полученная в БТИ, если нет возможности определить рыночную стоимость;
- Выписка из реестра прав в отношении недвижимости, такой документ нотариус обычно запрашивает сам в формате электронного документооборота;
- Документы, свидетельствующие о наличии или отсутствии долгов по налоговым платежам, квартирной плате, телефонных долгов.

Если хоть один документ из перечисленного выше списка не найден или не представлен нотариусу, в наследство не вступите, придется восстанавливать утерянные документы. Исключением является документ завещательного характера, его отсутствие не влияет на процесс наследования собственности по закону.

Чтобы ответить на вопрос о правопреемниках, определите, каким путем вступаете в наследство. Если приобретение собственности в отношении наследуемой приватизированной квартиры происходит по закону, то перечень правопреемников прочтете в Гражданском кодексе.

Закон определяет систему очередности, которая создана в зависимости от степени родства каждого претендента по отношению к наследодателю.

Поймите, что первоочередное право принять наследство после смерти владельца квартиры, получают дети, супруг или супруга, родители ушедшего из жизни собственника. Если хоть один из перечисленных участников первой очереди наследования принимает наследство, то остальные претенденты на квартиру, относящиеся к другим очередям, лишаются возможности получить часть имущества.

В случае если в наследство никто не вступает из первой очереди наследования по причине составления отказа от наследства или иным причинам, то право принять наследство передается участникам второй очереди наследования, к которой относятся братья и сестры с бабушками и дедушками усопшего владельца квартиры.

Если нет ни одного представителя актуальной очереди наследования, то право получить собственность от наследодателя передается следующей очереди. Всего в нормативных актах предусмотрено 7 очередей наследования.

Если же завещательный договор найден, то в нем существует раздел со списком обязательных наследников. Вступите в наследство, если упомянуты в указанном списке наследников, при этом нет разницы между кровными родственниками или тем, что правопреемником может быть юридическое лицо.

В завещании владелец имущества имеет возможность указать любых граждан, кому считает нужным передать право владеть и распоряжаться своим имуществом.

Единственное ограничение, которое предусматривает закон в отношении списка наследников, заключается в выделении обязательной доли определенных категорий граждан, которые имеют право на свою часть наследства, даже если отсутствуют в завещании.

Учтите таких граждан, к которым относятся:

- Несовершеннолетние дети;
- Нетрудоспособные родители, супруг или супруга, дети по причине инвалидности или достижения пенсионного возраста;
- Нетрудоспособные иждивенцы, проживающие за счет наследодателя больше года, ведя общее хозяйство в квартире собственника.

Если скончался один из владельцев приватизированного жилья, то право получить наследство в виде доли в квартире передается наследникам, а не передается другим собственникам.

Когда вступаете в наследство в отношении доли недвижимости, при этом количество претендентов неумолимо растет, а доля в недвижимости не подлежит разделу, могут произойти определенные изменения в стандартном варианте раздела имущества.

Обратитесь в такой ситуации к юристу или нотариусу, который ведет наследственное дело, составьте по обоюдному согласию всех претендентов на собственность документ о разделе приватизированной квартиры или доли в ней между всеми правопреемниками.

Если хоть один наследник будет против составления такого документа, обращайтесь в суд.

В стандартном варианте, суд вынесет решение о разделе собственности поровну между всеми участниками, долю в собственности при этом можно будет получить путем продажи имущества и разделом средств, вырученных от этой продажи.

Если в деле фигурирует несовершеннолетний наследник или нетрудоспособный, то суд может принять решение в пользу такого наследника. При этом с такими наследниками в суде должны быть опекуны.

Если жилье оформлено при осуществлении приватизации в качестве совместного имущества, то каждый собственник вправе претендовать на приобретение части совместной собственности после гибели владельца этой части. При этом решение будет выносить суд, если совладельцам не удастся договориться.

Срок оформления наследства после смерти

После смерти владельца квартиры вступайте в права наследника как можно быстрее, так как государство отводит полгода на осуществление подготовки документов, на составление у нотариуса заявления, на проведение оценки имущества и выплату пошлины. Успейте все зарегистрировать, подготовить и принести нотариусу, тогда через полгода с момента открытия наследства сможете получить свидетельство на право наследовать квартиру.

Поймите, что, не успев подать заявление на вступление в наследство, правопреемник автоматически признается отказавшимся от получения собственности в наследство, а в права наследников вступят другие претенденты.

Можете восстановить срок вступления в наследство через судебное разбирательство, если найдутся уважительные причины и доказательства примет суд, что далеко не факт.

Запомните, что существует срок давности на обращение в суд по вопросам наследования, который ограничивается законом в рамках трех лет.

Сколько стоит оформить наследство на приватизированную квартиру

Основную часть расходов составляет государственная пошлина, которая рассчитывается по следующей схеме:

- Платите 0,3% от стоимости наследства, но не более 100000 руб., если являетесь наследником первой или второй очередности;
- Платите 0,6% от стоимости наследства, но не больше 1000000 руб., если относитесь к остальным правопреемникам;
- Не платите ничего, если уже прописаны в наследуемой квартире и проживали с наследодателем до его смерти, а после гибели продолжаете пребывать в его квартире.

Делая вывод, знайте, что опоздав с подачей документов и заявления на вступление в наследство, можно затянуть процесс получения собственности на годы.

Наследники, которые вступят в свои законные права, смогут потратить и использовать часть наследства, которое по суду потребуют вернуть появившемуся наследнику. Получится или нет компенсировать утраченное наследство, за какой период наследники смогут расплатиться с опоздавшим правопреемником остается вопросом.