

Стоимость оформления наследства на квартиру у нотариуса



Для многих людей получение квартиры в наследство – достаточно приятное приобретение. Хотя иногда оно может немного омрачиться. Ведь с наследством можно получить и некоторые неожиданности, как, например, долги. Да и о расходах на оформление недвижимости в наследство также не стоит забывать. А какой она будет, зависит от конкретных обстоятельств.

Документы нотариусу при наследовании квартиры

Как только правопреемник узнает о наследстве, оставленном ему кем-то из родственников, он тут же должен обратиться к нотариусу.

Для этого ему придется «вооружиться» пакетом документов:

- Свидетельство о смерти наследодателя. Данный документ нужно получить в отделе ЗАГСа. Для получения документа следует представить паспорт покойного и чек об оплате государственной пошлины. Получив свидетельство, не забудьте сделать несколько копий, желательно столько, сколько есть предполагаемых наследников имущества;
- Завещание, составленное умершим родственником. Наличие последнего волеизъявления существенно облегчит всю процедуру наследования;
- Выписка о последнем месте проживания наследодателя, и сведения о лицах, зарегистрированных на этой жилплощади. Такую информацию можно получить в паспортном столе;
- Справка, подтверждающая наличие или отсутствие долгов по

коммунальным платежам. Если таковые имеются, их придется принять наследникам вместе со всем имуществом и выплатить в указанные сроки. Такую выписку могут подготовить в ЖЭУ или ТСЖ, в зависимости от обстоятельств;

- Официальные документы, подтверждающие родственные отношения с покойным.
- Документы из Росреестра о регистрации бывшим владельцем прав собственности на квартиру;
- Договора, составленный при передаче жилья в собственность и его отчуждении. При их отсутствии придется посетить БТИ, где следует получить справку о стоимости имущества. Этот документ очень важен, ведь от стоимости имущества зависит размер госпошлины, которую наследнику нужно заплатить, и представить чек нотариусу. В некоторых случаях специалисты БТИ выезжают на место и производят оценку стоимости квартиры. Вся эта процедура может затянуться на месяц. Чуть меньше времени понадобится, чтобы получить выписку из Росреестра. При этом она считается действительной всего лишь три месяца. Обязательная госпошлина за оформление этих бумаг составит 200 рублей;
- Заявление о вступлении в наследство. Оно пишется от имени всех наследников. Но их присутствие при этом обязательно, как и паспорта, которые должен проверить нотариус;
- Обязательные наследники, а именно нетрудоспособные лица, инвалиды, малолетние дети, иждивенцы, должны представить документы, подтверждающие их особый статус.

Написание завещания на квартиру, его удостоверение было оплачено самим наследодателем, поэтому эти расходы никоим образом не относятся к наследнику. В нашей статье идет речь о тех затратах, которые понесут непосредственно наследники, оформляющиеся в наследство квартиру.

Итак, на что уходят средства наследника при оформлении

наследства:

Первое

Необходимой оплатой является госпошлина, без документального подтверждения данного действия, заявление не принимается. Оплата нотариуса за составление заявления о принятии наследства. Примерная сумма за две названные услуги составит примерно 300 рублей, где 100 рублей – госпошлина, остальное – оплата услуг нотариуса.

Второе

Подготовка пакета необходимых документов по квартире, затребованных нотариусом. Большинство справок и бумаг придется получать в БТИ, а это также стоит денег. Поэтому при небольших подсчетах вырисовывается сумма примерно от 500 до 1000 рублей.

Третье

Получение в ЕГРП документа, подтверждающего права завещателя на данную недвижимость и выяснение факта принадлежности квартиры на данный момент. Обязательная пошлина за такую услугу составит 200 рублей.

Четвертое

Отчет об оценочной стоимости квартиры на момент смерти наследодателя. Принимается во внимание та стоимость, которую выбрал наследник. Известно, что рыночная, кадастровая и инвентаризационная цена отличаются друг от друга (п.п.5,8 ст. 333.25 НК РФ).

Способы оценки квартиры

Способ 1. Рыночная стоимость квартиры определяется экспертными организациями, имеющими лицензию на проведение данной оценки. Отчет о проведении процедуры стоит 3-5 тысяч рублей.

Способ 2. Чтобы получить представление об инвентаризационной

стоимости квартиры, можно обратиться в БТИ. Там выдается соответствующая справка, ее стоимость мы уже упоминали выше.

Способ 3. Для получения информации о кадастровой стоимости жилья, необходимо заказать в Кадастровой палате справку. Эта услуга оценивается в 200 рублей. Бывают ситуации, когда собственник не оформлял технический паспорт на квартиру. Тогда вам еще потребуется заплатить от 3 до 5 тысяч рублей на его оформление.

Как мы уже говорили, наследник сам выбирает ту стоимость, которая будет учитываться для определения государственной пошлины. В большинстве случаев правопреемник выбирает стоимость ниже. Никто не может влиять на данный выбор.

Пятое

Через полгода, прошедших после открытия наследства, когда все документы собраны, можно получить долгожданное свидетельство о праве на наследство. Цена свидетельства не зависит от вида наследования (по завещанию или по закону).

Влияние на размер госпошлины оказывает степень родства с наследодателем:

- Родные и усыновленные дети, супруг, родители, братья и сестры покойного должны оплачивать госпошлину в размере 0,3% от стоимости наследства. Максимальная сумма – 100 тысяч рублей.
- Наследники других очередей наследования выплачивают 0,6% от стоимости имущества. Максимальная цена 1 млн. рублей.

Непосредственно за оформление свидетельства нотариусом наследнику придется выложить еще 600 рублей.

Некоторые наследники имеют право оплачивать только услуги нотариуса, а от госпошлины они могут быть освобождены. Это происходит в том случае, когда наследники попадают под перечень граждан, имеющих определенные льготы (ст. 333.38 НК

РФ). Если наследник и ранее проживал с владельцем квартиры, был там зарегистрирован и продолжает жить дальше, он освобождается от обязательной выплаты.

Рассмотрим пример. У завещателя один наследник, который жил отдельно. Госпошлина, которую он должен внести в госбюджет рассчитывается следующим образом: квартира стоит 2,5 миллиона рублей, по закону госпошлина для такого наследника равна 0,3%, в итоге получаем $2,5 \text{ млн.} \cdot 0,3\% = 7\,500$ рублей. Когда наследник не один, эта сумма делится в соответствии с долями в наследстве каждого наследника.

Шестое

Даже если нотариус выдал вам свидетельство о праве на наследство, вы пока еще не полноправный собственник квартиры. Вам потребуется еще немного усилий. Впереди – регистрация прав собственности в Росреестре. МФЦ также оказывают данную услугу, у них ее стоимость составляет 1 тысячу рублей.

К сожалению, те расходы, которые мы перечислили, могут быть не окончательными. Иногда во время оформления наследства выясняются разные неприятные моменты, как то отсутствие правоустанавливающих документов на недвижимость (различных договоров, ордера и прочее). Занимаясь поисками и оформлением дубликатов документов, придется еще немного потратиться.

Если вы хотите получить возможность управлять имуществом, переданным по наследству, нужно это наследство принять. Следует сделать это за шесть месяцев, которые отсчитываются от открытия наследства.

Иногда наследники не подают заявление о принятии наследства, так как фактически его уже приняли.

Но, несмотря на этот факт, им необходимо обратиться к нотариусу и доказать, что они совершили определенные действия по отношению к наследуемому имуществу, что говорит о фактическом его принятии:

- Использование и управление наследством;
- Содержание имущества за счет средств данного наследника;
- Возврат долгов кредиторам;
- Проживание вместе с собственником на одной жилплощади, вплоть до его смерти;
- Расходы на организацию захоронения наследодателя.

Претендуя на наследство нужно действовать в соответствии с законом. Вовремя, в установленный срок (6 месяцев со дня смерти наследодателя), обратиться к нотариусу с заявлением о готовности принять наследство.