****

КАК ОФОРМИТЬ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ  
НА ПРАВЕ НАСЛЕДОВАНИЯ?

Пошаговая инструкция для наследников

Как показывает практика, несмотря на обилие информации, публикуемой в средствах массовой информации, вопрос о том, как вступить в наследство после смерти близкого человека, до сих пор интересует наших сограждан.

Следует отметить, что на сегодняшний день наше законодательство предусматривает только два способа оформления прав по наследству.

Первый способ применяется, когда наследодатель еще при жизни распорядился своим имуществом, составив завещание.

При отсутствии завещания вторым способом является вступление в наследство по закону, при котором определяется круг наследников в порядке очередности, установленной законом.

Итак, рассмотрим подробно, как вступить в наследство после смерти наследодателя и с чего следует начинать этот процесс.

В первую очередь процедура вступления в наследство предполагает подачу нотариусу в течение 6 месяцев со дня смерти наследодателя заявления о вступлении в наследство, а также иных необходимых документов.

У многих возникнет справедливый вопрос: «К какому нотариусу можно обратиться с подобным заявлением?»

По общему правилу наследственное дело заводится по последнему месту жительства наследодателя на день его смерти. При этом местом жительства признается последнее место, где гражданин проживал постоянно или преимущественно.

Для подтверждения места открытия наследства нотариусу необходимо будет представить документы, выданные органами регистрационного учета, подтверждающие регистрацию наследодателя по месту жительства.

В городах Оренбурге, Абдулино, Гае, Орске, Бузулуке, Бугуруслане, Соль-Илецке. Сорочинске, Кувандыке, Медногорске, Новотроицке, Ясном, п. Новоорске, Новоорском, Тоцком, Красногвардейском, Саракташском и Оренбургской районах оформление наследства осуществляется нотариусами по первой букве фамилии наследодателя (умершего).

Узнать, к какому нотариусу необходимо обратиться для оформления наследства, можно в любой нотариальной конторе, а также на официальном сайте Нотариальной палаты Оренбургской области <http://notariat56.ru>.

Далее следует представить нотариусу необходимые документы.

Перечень документов, требуемых для вступления в наследство, может различаться и зависит от того, что необходимо оформить по наследству, кто является наследником, составлялось ли завещание.

Примерный перечень документов будет выглядеть так:

- документы, подтверждающие личность наследников (оригинал и копия);

- документы, удостоверяющие родственную связь (свидетельство о рождении, браке либо другие);

- доверенность, в случае если принятие наследства осуществляется через представителя;

- свидетельство о смерти наследодателя (оригинал и копия);

- данные о возможных наследниках, в том числе адреса и номера телефонов;

- выписка из домовой книги по месту прописки наследодателя;

- документы, выданные органами регистрационного учета;

- завещание, если таковое имеется;

- правоустанавливающие документы, которые подтвердили бы принадлежность наследодателю имущества на праве собственности, а также имущественных прав на день открытия наследства;

- заявление о вступлении в наследство;

- иные документы, необходимые для выдачи свидетельства о праве на наследство.

Следующим шагом будет являться открытие наследственного дела.

Для этого необходимо посетить нотариуса. При себе нужно иметь документы, собранные на предыдущем этапе.

Кроме того, необходимо оплатить государственную пошлину за оформление документов у нотариуса, для чего все имущество, переходящее по наследству, должно быть оценено уполномоченными органами. Сумма государственной пошлины составляет 0,3% либо 0,6% от стоимости наследуемого имущества и зависит от степени родства наследников.

Обращаем внимание на то, что налоговое законодательство предусматривает широкий круг лиц, которые освобождаются от уплаты подобных сборов. К ним относятся:

- ветераны Великой Отечественной войны, инвалиды Великой Отечественной войны, бывшие узники фашистских концлагерей, гетто и других мест принудительного содержания, созданных немецкими фашистами и их союзниками в период Второй мировой войны, бывшие военнопленные во время Великой Отечественной войны;

- наследники лиц, пострадавших от политических репрессий;

- наследники жилого дома, а также земельного участка, на котором расположен жилой дом, квартиры, комнаты, или долей в указанном недвижимом имуществе, если эти лица проживали совместно с наследодателем на день смерти наследодателя и продолжают проживать в этом доме (этой квартире, комнате) после его смерти;

- несовершеннолетние наследники и наследники, проживавшие вместе с наследодателем на момент его смерти в жилом помещении, являющемся частью наследственного имущества;

- наследники лиц, погибших при исполнении государственного долга, служебных обязанностей, либо умерших вследствие ранений, полученных при исполнении таковых;

- освобождаются на 50 % от уплаты госпошлины инвалиды первой и второй группы.

В случае, если Вы имеете право на указанные льготы по уплате пошлины, такие документы также необходимо будет представить нотариусу.

Документом, который будет подтверждать, что вы завершили процедуру оформления наследства у нотариуса, является свидетельство о праве на наследство. По желанию наследников свидетельство о праве на наследство может быть выдано всем наследникам вместе или каждому из них в отдельности на все наследственное имущество в целом или на его отдельные части.

После того как на руки получено свидетельство о праве на наследство, необходимо обратиться в регистрирующий орган для оформления недвижимости. Таким органом является Росреестр.

Документы в Росреестр можно подать лично или через МФЦ, а также уполномоченному лицу Росреестра при выездном приеме, направить по почте или представить в электронной форме через Интернет, в том числе через Единый портал госуслуг.

Что делать, если недвижимое имущество, на которое выдано свидетельство о праве на наследство, территориально расположено в ином регионе?

С 1 января 2017 года у граждан появилась возможность представить документы на государственную регистрацию независимо от места нахождения объекта недвижимости, фактически находясь в ином регионе - по так называемому «экстерриториальному принципу».

В Оренбургской области прием документов на государственную регистрацию по экстерриториальному принципу проводится в офисах МФЦ по следующим адресам:

- в г. Оренбурге – Шарлыкское шоссе, д.1/2;

- в г. Орске – ул. Пацаева, д.12а;

- в г. Бузулуке – ул. Рожкова, д.61.

Вне зависимости от места нахождения объекта недвижимого имущества для целей государственной регистрации необходимо будет представить:

- документ, удостоверяющий личность заявителя (оригинал),

- свидетельство о праве на наследство (оригинал и копия),

- соглашение о разделе наследства (о выделении доли из наследства одного или нескольких наследников), если такое соглашение заключалось (оригинал и копия),

- документ, подтверждающий полномочия представителя, в случае, если за регистрацией обращаются по доверенности (оригинал и копия),

- документ об уплате госпошлины.

Стоит отметить, что от уплаты государственной пошлины в этом случае также освобождаются ветераны Великой Отечественной войны, инвалиды Великой Отечественной войны, бывшие узники фашистских концлагерей, гетто и других мест принудительного содержания, созданных немецкими фашистами и их союзниками в период Второй мировой войны, бывшие военнопленные во время Великой Отечественной войны.

Процедура регистрации права собственности на основании нотариального документа составляет от 3 до 5 рабочих дней, и в случае отсутствия каких-либо замечаний завершается регистрацией права собственности и выдачей выписки из Единого государственного реестре недвижимости (ЕГРН).

Не все правообладатели знают, что после оформления наследства у нотариуса не обязательно самим обращаться за дальнейшей регистрацией своих прав. Нотариус, выдавший свидетельство о праве на наследство, может сам (вместо правообладателя) подать документы на регистрацию этого права - либо посредством личного обращения, либо в электронном виде через официальный интернет-портал Росреестра.

Использование сервиса электронной регистрации по сравнению с традиционным способом подачи документов на государственную регистрацию обладает для правообладателя рядом преимуществ.

Во-первых, подача документов на государственную регистрацию через нотариуса в электронном виде является одним из самым оперативных способов. Государственная регистрация прав в данном случае проводится в течение одного рабочего дня, следующего за днем приема документов.

Во-вторых, такой способ подачи документов позволяет сэкономить правообладателю не только время, но и деньги. В случае предоставления документов на государственную регистрацию в электронном виде, для физических лиц устанавливается льгота по оплате государственной пошлины - ее размер уменьшается на 30%.

В-третьих, для подачи документов в электронном виде через нотариуса правообладателю не нужно покупать усиленную квалифицированную электронную подпись – нотариус сам переведет все необходимые документы в электронный вид.

Кроме того, выдаваемая по результатам государственной регистрации прав в электронном виде удостоверяющая выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) по просьбе правообладателя может быть переведена нотариусом в бумажную форму посредством удостоверения равнозначности документов на бумажных носителях электронным документам.

В-четвертых, подача документов через нотариуса, исключает необходимость дополнительно обращаться в Росреестр (МФЦ, Кадастровую палату) или самостоятельно разбираться с сервисом электронной регистрации: нотариус поможет подготовить, а также проверит необходимый пакет документов, представит его на государственную регистрацию и получит документы после нее. Правообладателю остается только забрать у нотариуса готовые документы.

Перечисленные преимущества подачи документов на государственную регистрацию прав через нотариуса делают процедуру оформления недвижимости по наследству одним из наиболее удобных, оперативных и безопасных для правообладателя способов.

Материал подготовлен  
Управлением Росреестра  
по Оренбургской области