



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Я – наследник. Оформление квартиры в наследство.

Управление Росреестра по Курской области информирует.

Получив в наследство недвижимое имущество, наследник неизбежно сталкивается с вопросами его оформления.

Обращение к нотариусу с заявлением о принятии наследства - начало процедуры оформления прав наследования на недвижимость.

Наследнику, претендующему на имущество, нужно подать заявление в шестимесячный срок с момента смерти наследодателя по месту расположения квартиры. Заявление может подать как сам наследник, так и его представитель, действующий по доверенности.

При открытии наследственного дела к заявлению прилагаются документы.

До подачи заявления нотариусу важно ознакомиться с перечнем необходимых документов для вступления в наследство. Представленные документы нотариус проверяет и определяет круг наследников, в том числе их доли в наследуемом имуществе. При отсутствии спорных ситуаций относительно наследства через полгода будет выдано свидетельство о наследовании квартиры.

Право наследования квартиры подлежит государственной регистрации. Для этого необходимо обратиться в орган регистрации прав.

При государственной регистрации оплачивается пошлина.

Оформление в наследство приватизированной квартиры

Если приватизированная квартира является объектом наследования, то, нотариусу для оформления свидетельства о наследстве нужно представить договор приватизации.

Не всегда наследодатель владеет жилым помещением (квартирой) единолично. Поэтому необходим указанный договор, так как он содержит информацию обо всех участниках приватизации или, наоборот, отказавшихся от нее. Если в договоре приватизации доли владельцев не устанавливались, то квартира была приватизирована как общая совместная собственность.

Согласно статье 3.1. Закона РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» в случае смерти одного из участников совместной собственности на жилое помещение, приватизированное до 31 мая 2001 года, определяются доли участников общей собственности на данное жилое помещение, в том числе доля умершего. При этом, указанные доли в праве общей собственности на данное жилое помещение признаются равными.

Полученная в наследство приватизированная квартира оформляется по общим правилам, которые регламентирует Гражданский Кодекс.

Оформление в наследство неприватизированной квартиры

Неприватизированная квартира является государственной или муниципальной собственностью, и наследодатель проживает в ней на условиях социального найма.

На практике часто возникают споры по поводу включения такого жилого помещения или его части в наследственную массу.

Вместе с тем, в случае, когда наниматель (умерший) подал заявление о приватизации и необходимые для этого документы, но умер, не получив договор на передачу жилого помещения в собственность, то это обстоятельство не может служить основанием к отказу в удовлетворении требования наследника включить квартиру в состав наследства.

В случае смерти нанимателя квартиры один из проживающих в ней членов семьи заключает договор с собственником жилого фонда.

После заключения договора социального найма наследники вправе обратиться за передачей в собственность жилого помещения в порядке приватизации в уполномоченный орган, ответственный за жилой фонд.

Основанием для регистрации права собственности на квартиру в этом случае будет данный договор.

Ведущий специалист-эксперт
отдела организации, мониторинга и контроля
Управления Росреестра по Курской области
Азарова Юлия Валерьевна