**Как унаследовать квартиру по закону?**

Наследование по закону имеет место, когда и поскольку оно не изменено завещанием или наследственным договором, а также в иных установленных случаях, например, в случае признания завещания недействительным или признания наследника по завещанию недостойным наследником.

Наследники по закону призываются к наследованию в порядке установленной очередности. В частности, наследниками первой очереди являются дети, супруг и родители наследодателя. Наследники каждой последующей очереди наследуют, если наследники предшествующих очередей отсутствуют, либо никто из них не имеет права наследовать, либо все они отстранены от наследования, либо лишены наследства, либо никто из них не принял наследства, либо все они отказались от наследства.

Чтобы унаследовать квартиру по закону, необходимо придерживаться следующего алгоритма.

1. Примите наследство

По общему правилу наследство может быть принято в течение шести месяцев со дня его открытия.

 Временем открытия наследства является момент смерти наследодателя. При объявлении гражданина умершим днем открытия наследства является день вступления в законную силу решения суда об объявлении гражданина умершим, а в случае, когда днем смерти гражданина признан день его предполагаемой гибели, - день и момент смерти, указанные в решении суда.

 Принять наследство можно двумя способами:

- путем подачи нотариусу по месту открытия наследства заявления о принятии наследства или заявления о выдаче свидетельства о праве на наследство;

- путем совершения в течение срока принятия наследства действий, свидетельствующих о фактическом принятии наследства. Например, к таким действиям относятся вселение в квартиру или проживание в ней на день открытия наследства, оплата коммунальных платежей и т.д.

При этом наследник вправе подать нотариусу заявление о принятии наследства и в случае его фактического принятия.

Заявление может быть представлено нотариусу лично (в том числе представителем наследника при наличии у него доверенности с полномочиями на принятие наследства), направлено по почте или в форме электронного документа. Также заявление может быть передано другим лицом (курьером, другим наследником и т.д.). В последнем случае доверенность на передачу заявления не требуется.

При направлении заявления по почте или передаче его другим лицом подпись наследника на таком заявлении должна быть надлежащим образом засвидетельствована. В случае передачи другим лицом заявления в форме электронного документа в установленном порядке должна быть удостоверена его равнозначность документу на бумажном носителе.

При личном обращении к нотариусу потребуется паспорт.

При отсутствии документа, удостоверяющего личность, или при наличии сомнений относительно личности заявителя нотариус вправе установить его личность посредством единой биометрической системы, при условии, что биометрические персональные данные гражданина, а также номер его мобильного телефона содержатся в указанной системе.

Нотариус обязан разъяснить заявителю, какие еще документы необходимо представить для получения свидетельства о праве на наследство.

2. Подготовьте необходимые документы и представьте их нотариусу для получения свидетельства о праве на наследство.

Если наследник ранее не подавал заявление о выдаче свидетельства о праве на наследство, его необходимо подготовить.

Если же просьба о выдаче свидетельства о праве на наследство была изложена в заявлении о принятии наследства, то дополнительного заявления о выдаче свидетельства о праве на наследство не требуется при условии указания в таком заявлении состава наследственного имущества.

Для получения свидетельства о праве на наследство потребуются, в частности, следующие документы:

1)документ, удостоверяющий личность;

2)свидетельство о смерти наследодателя;

3)документ, подтверждающего последнее место жительства наследодателя на территории РФ (например, выписка из домовой книги, единый жилищный документ);

4)документы, подтверждающие родство наследника с наследодателем (например, свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, выписки из метрических книг);

5)документы, подтверждающие принадлежность квартиры наследодателю, а также о ее характеристиках (правоустанавливающие документы, свидетельство о праве собственности, выписка из ЕГРН и т.д.).

При этом нотариус не вправе требовать от заявителя представления информации, которую он может получить самостоятельно в электронной форме, в частности сведения из ЕГРН;

6)документы, подтверждающие стоимость квартиры на день открытия наследства (отчет независимого оценщика или выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости квартиры. Последняя может быть получена нотариусом самостоятельно).

 3. Получите свидетельство о праве на наследство

Получить свидетельство можно в любое время по истечении шести месяцев со дня открытия наследства. Если есть достоверные данные о том, что, кроме лиц, обратившихся за выдачей свидетельства, иные наследники, имеющие право на наследство или его часть, отсутствуют, свидетельство может быть выдано до истечения данного срока.

За выдачу свидетельства о праве на наследство необходимо уплатить госпошлину (нотариальный тариф - при обращении к частному нотариусу). Также может потребоваться внесение платы за услуги правового и технического характера.

 В случае наследования недвижимого имущества, не поставленного на кадастровый учет, до выдачи свидетельства о праве на наследство наследник вправе обратиться в Росреестр с заявлением о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости. При этом статус наследника должен быть подтвержден соответствующим документом, выданным нотариусом.

Выданное нотариусом с 29.12.2020 свидетельство о праве на наследство на бумажном носителе должно иметь машиночитаемую маркировку, с помощью которой можно проверить его достоверность.

4. Получите выписку из ЕГРН

После выдачи свидетельства о праве на наследство нотариус обязан незамедлительно, не позднее окончания рабочего дня представить заявление о государственной регистрации права и прилагаемые к нему документы в Росреестр.

В случае невозможности направления документов в электронной форме по причинам, за которые нотариус не отвечает, нотариус должен подать их на бумажном носителе не позднее двух рабочих дней со дня выдачи свидетельств.

При этом за государственную регистрацию прав на квартиру потребуется уплатить госпошлину.

 Проведенная государственная регистрация удостоверяется выпиской из ЕГРН.

После осуществления государственной регистрации получить выписку из ЕГРН наследник может самостоятельно либо, по предварительной договоренности, у нотариуса.