* Процедура наследования земли в 2020 году

Земля в пределах РФ является объектом особого правового регулирования. Это вовсе не мешает ей находится в свободном обороте, по закону или договору меняя собственников. Одним из оснований для перехода права собственности является наследование земельных участков.

    Наследовать участок можно в том случае, если он оформлен в собственность наследодателя до наступления смерти и на законных основаниях. При этом следует помнить, что вместе с имущественными правами наследнику переходят и имущественные обязанности. Так, если земля находилась в ипотеке у банка, наследники получат не только права на участок, но и неоплаченный долг.

Неприватизированный участок по умолчанию не подлежит включению в наследуемое имущество. Исключение – умерший не успел завершить начатую регистрацию или поручил процесс регистрации доверенному лицу. В таком случае наследник имеет возможность доказать права на имущество в судебном порядке.

Порядок оформления наследуемой земли включает в себя несколько этапов начиная от сбора документов и передачи нотариусу заявления о готовности принять наследство.

Для оформления в наследство земельного участка необходимы следующие документы:

* Паспорт наследника;
* Свидетельство о смерти собственника земли;
* Документы, подтверждающие наследственные права: завещание, свидетельство о браке, о рождении и так далее;
* Выписка из домовой книги по месту жительства;
* Свидетельство о праве собственности, выписка из ЕГРН или иные правоустанавливающие документы;
* Оценка земельного участка;
* Соглашение о разделе участка между собственниками (при наличии).

Подтвердить правомочность владения земельным участком можно следующими документами: задокументированные сделки (дарение, мена, купля-продажа, рента); любые судебные решения; свидетельство о праве на наследство; акт органа государственной или местного самоуправления, если участок из государственных или муниципальных земель был предоставлен на безвозмездной основе.

Оценка кадастровой стоимости нужна для определения суммы налога на землю. Специалисты ведомства высчитывают кадастровую стоимость и готовят итоговый отчёт, затем стоимость участка будет внесена в реестр недвижимости и обнародована.

Если в отношении земельного участка не было проведено межевание, то его можно провести после вступления в наследство и оформления прав на участок.

После выдачи нотариусом свидетельства о праве на наследство, право на  земельный участок необходимо зарегистрировать в Управлении Росреестра по Новосибирской области. Эту процедуру выполняет нотариус посредством подачи всех необходимых документов в электронном виде.

***Ю.Н.Забулдыгина,***

***начальник Искитимского отдела***

***Управления Росреестра***

***по Новосибирской области***