

Оформление наследства на земельный участок

В наследство можно получить любой объект недвижимости, в том числе земельный участок.

Для вступления в наследство на земельный участок необходимо в шестимесячный срок со дня смерти наследодателя обратиться с соответствующим заявлением к нотариусу, который на его основании откроет наследственное дело.

К заявлению необходимо приложить следующие документы:

1. Свидетельство о смерти.
2. Завещание или документы, которые подтверждают родственную связь: свидетельство о рождении, об усыновлении, о заключении (расторжении) брака.
3. Паспорт наследника.
4. Документ, подтверждающий место жительства наследодателя.

Перечень документов, указанных в пунктах 1 – 4 является одинаковым для всех случаев наследования.

Для получения свидетельства о праве наследования на земельный участок потребуется один из перечисленных ниже правоустанавливающих документов:

- свидетельство о праве собственности, праве пожизненно-наследуемого владения;
- документ, содержащий решение о предоставлении земельного участка на определенном праве конкретному лицу;
- выписка из похозяйственной книги и иные документы, которые являлись основанием для возникновения у наследодателя права на земельный участок или его долю.

Кроме указанного выше, понадобится выписка из ЕГРН (если право на землю было зарегистрировано в реестре недвижимости) и сведения об оценке земельного участка на день открытия наследства.

Вступив в права наследования, получив свидетельство у нотариуса, наследник еще не становится собственником.

Если документы на ранее учтенный земельный участок выдавались очень давно, то в границах возможны неточности. Для оформления собственности на земельный участок проводится его межевание (кадастровые работы). Кадастровый инженер установит границы образуемого земельного участка и составит межевой план. После подготовки межевого плана гражданину необходимо обеспечить кадастровый учет земельного участка.

Закон предусматривает одновременное проведение государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав наследования земельного участка.

Необходимо отметить, что межевание (кадастровые работы) земельного участка проводится с целью установления границы на местности

и поможет избежать конфликтов, которые могут возникать с владельцами смежных (соседних) участков.

Кроме того, право собственности на землю с уточненными границами дает возможность владельцу разделить, объединить, перераспределить участок.

После составления межевого плана необходимо подать документы на кадастровый учет и регистрацию права образованного земельного участка. Сделать это можно в любом офисе МФЦ.

Необходимы следующие документы:

- заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации;

- межевой план;

- правоустанавливающие документы на земельный участок, если право на участки ранее не было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).