

УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН

КРАТКИЙ АЛГОРИТМ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ НА ВЫМОРОЧНЫЕ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Версия 2022.08.05

ПРАВОВОЕ ОСНОВАНИЕ:

Недвижимое имущество является выморочным: если отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования, либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника (ст. 1151 ГК РФ)

ВЫМОРОЧНЫЕ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Жилые помещения (жилой дом, квартира, комната), нежилые помещения, объекты капитального строения (здания, сооружения), объекты незавершенного строительства, земельный участок, земельные пай, иные объекты недвижимости, доля в праве общей долевой собственности на перечисленные объекты недвижимости, подлежат передаче в порядке наследования в собственность органов местного самоуправления, на территории которого они находятся, в силу п.2 ст. 1151 ГК РФ

Выморочное имущество со дня открытия наследства (=день смерти наследодателя, объявление гражданина умершим) переходит в порядке наследования в собственность соответствующего органа местного самоуправления без акта принятия наследства, вне зависимости от оформления наследственных прав и их государственной регистрации при наличии условий ст. 1151 ГК РФ.

Свидетельство о праве на наследство органу местного самоуправления выдается нотариусом в том же порядке, что и иным наследникам (заявительный порядок), без вынесения специального судебного решения о признании имущества выморочным (п. 50 постановления Пленума ВС РФ от 29.05.2012 № 9)

ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЯ

Анализ документов, в том числе архивных, находящихся в распоряжении органа местного самоуправления: похозяйственные книги, акты о предоставлении земельного участка, изданные органом государственной власти или органом местного самоуправления, свидетельство о праве, технические

паспорта, иные документы, в отношении ранее учтенного объекта недвижимости.

Анализ адресных характеристик объекта недвижимости, указанных в выгрузке из ЕГРН и архивных документах (наличие актов об переименовании улиц, нумераций домов и земельных участков, и т.д.)

Анализ принадлежности объекта недвижимости лицу, указанному в архивных документах органа местного самоуправления

Запрос технического паспорта из ГБУ РБ «ГКО и ТИ»

Выездной осмотр объекта недвижимости на предмет расположения и не прекращения существования на местности

В случае выявления правообладателя «заброшенных» земельных участков и жилых домов в соответствии с правоподтверждающими документами, имеющимися в распоряжении сельского поселения, в рамках Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», необходимо осуществить следующие административные действия.

1) запросить сведения о смерти или о перемене имени правообладателя ранее учтённого объекта недвижимости из органов записи актов гражданского состояния (ст. 13.2 Федерального закона от 15.11.1997 № 143-ФЗ «Об актах гражданского состояния»).

2) запросить из организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, сведения о внесении платы за услуги ЖКХ от имени умершего правообладателя ранее учтённого объекта недвижимости.

3) запросить информацию из правоохранительных органов об адресах регистрации правообладателя по месту жительства и (или) месту пребывания правообладателя (ч. 5.3 ст. 17 Федерального закона от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции», приказ МВД РФ от 02.06.2021 № 371 «Об утверждении Порядка предоставления информации о первичной выдаче и (или) замене документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации, выданного правообладателю ранее учтенного объекта недвижимости, об адресах регистрации такого правообладателя по месту жительства и (или) по месту пребывания (актуальных и предыдущих), о дате и месте его рождения по запросам органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, органов местного самоуправления в связи с проведением ими в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости»).

4) запросить информацию из миграционной службы о лицах, зарегистрированных по адресу ранее учтённого объекта недвижимости, правообладатель которого умер.

5) осуществить поиск информации о заведённом наследственном деле правообладателя ранее учтённого объекта недвижимости на сайте Федеральной нотариальной палаты (реестр наследственных дел).

6) запросить у нотариуса по месту открытия наследства (или по месту нахождения наследственного имущества, если последнее место жительства

неизвестно или находится за пределами РФ) сведения о наследниках, принявших наследство (абзац четвёртый ст. 5 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, утверждённых Верховным Советом Российской Федерации 11.02.1993 № 4462-1, ст. 1115 ГК РФ).

7) в случае если у нотариуса отсутствуют сведения о наследственном деле, о наследниках, принявших наследство, необходимо подать заявление нотариусу по месту открытия наследства (или по месту нахождения наследственного имущества, если последнее место жительства неизвестно или находится за пределами РФ) о выдаче свидетельства о праве на наследство на выморочную недвижимость (ст. ст. 1151, 1153 ГК РФ)

8) в случае если имеются граждане, зарегистрированные по адресу выморочного объекта недвижимости (жилые помещения), либо согласно сведениям организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, имеются лица, оплачивающие коммунальные платежи, либо если открыто наследственное дело, но наследники уклоняются от получения свидетельства о праве на наследство, необходимо обратиться в суд с иском о признании права собственности на выморочную недвижимость с привлечением соответствующих лиц в качестве ответчиков.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ, что в случае отсутствия правоподтверждающих документов на жилой или садовый дом, полагаем необходимым первоначально осуществить оформление прав на земельный участок, расположенный под жилым или садовым домом, и в последствии в упрощённом порядке оформить права на объекты недвижимости соответствии с ч. 12 ст. 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ, что согласно разъяснениям, изложенным в письме Минфин России от 03.12.2020 № 03-05-04-03/105933 с учетом подп. 4 п. 1 ст. 333.35 Налогового кодекса Российской Федерации, подп. 19 п. 1 ст. 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации, органы публичной власти освобождены от уплаты государственной пошлины за оформление наследственного имущества у нотариуса, за подачу искового заявления в суд.

Приложение:

- 1) образец обращения к нотариусу по сведениям о наследниках, принявших наследство
- 2) образец искового заявления в суд общей юрисдикции
- 3) образец обращения к нотариусу о выдаче свидетельства о праве на наследство

Бланк письма уполномоченного органа

№ _____ Нотариусу (наименование нотариального округа) _____

В связи с наличием информации о смерти правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости в целях получения сведений о лицах, у которых возникли права на ранее учтенный объект недвижимости в результате наследования, на основании п. 4 ч. 4 ст. 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», прошу сообщить сведения о наследниках, принявших наследство.

Сведения о наследодателе:

Фамилия, имя, отчество (при наличии) наследодателя	
Дата смерти	
Место открытия наследства (последнее место жительства наследодателя)	
Сведения о ранее учтённом объекте недвижимости	
Номер наследственного дела (при наличии)	

Сведения о ранее учтенном объекте недвижимости:

Кадастровый номер (при наличии)	
Адрес, при отсутствии – описание местоположения	
Дополнительные характеристики (при наличии)	

Должность (ФИО)

(подписывается электронной подписью должностного лица уполномоченного органа)

Образец искового заявления в суд

В _____ районный суд <1>

Истец: _____ (наименование уполномоченного органа) <2>,
адрес: _____,Ответчик: _____ (Ф.И.О.) <2>,
адрес: _____,
телефон: _____,
дата и место рождения: _____ (если известны),
место работы: _____ (если
известно),Третье лицо: _____
(Ф.И.О. нотариуса / наименование нотариальной палаты),
адрес: _____,
телефон: _____,

Исковое заявление <3>

о признании недвижимого имущества выморочным
и признании права собственности на выморочное недвижимое имущество_____ (Ф.И.О. умершего), "___" _____ года
рождения, умер(ла) "___" _____ г., что подтверждается свидетельством о смерти от
"___" _____ г. № _____.После смерти _____ (Ф.И.О. умершего) открылось
наследство, состоящее из _____ (указать вид имущества) (далее - имущество).По сообщению _____ (наименование нотариальной палаты / Ф.И.О.
нотариуса) у _____ (Ф.И.О. умершего) есть дочь (или: сын),
имеются граждане, зарегистрированные по адресу: _____, - ответчик,
однако наследственное дело после смерти _____ (Ф.И.О. умершего) не
заводилось, с заявлением о принятии наследства и выдаче свидетельства о праве на наследство никто
не обращался. Ответчик как предполагаемый наследник не предпринял никаких мер для
фактического принятия наследства (вариант: каждый из наследников недостойный / не принял
наследство в срок / отказался от наследства без указания, что отказывается в пользу другого
наследника).

Имущество никем не используется, что подтверждается _____.

Поскольку с момента открытия наследства "___" _____ г. никто не принял
наследство _____ (Ф.И.О. умершего), это имущество является
выморочным и должно перейти в собственность _____.Согласно **п. 1 ст. 1151** Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, если
отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет
права наследовать или все наследники отстранены от наследования (**ст. 1117** Гражданского кодекса
Российской Федерации), либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники
отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого
наследника (**ст. 1158** Гражданского кодекса Российской Федерации), имущество умершего считается
выморочным.В соответствии с **п. 2 ст. 1151** Гражданского кодекса Российской Федерации в порядке
наследования по закону в собственность городского или сельского поселения, муниципального
района (в части межселенных территорий) либо городского округа переходит следующее
выморочное имущество, находящееся на соответствующей территории:

- жилое помещение;
- земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты
недвижимого имущества;

- доля в праве общей долевой собственности на указанные в абз. 2 и 3 п. 2 ст. 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации объекты недвижимого имущества.

Учитывая вышеизложенное, согласно ст. 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст. ст. 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, прошу:

1. Признать _____ выморочным имуществом.
2. Признать за истцом право собственности на _____.

Приложение:

1. Копия свидетельства о смерти от "___" _____ г. № ____.
2. Документы, подтверждающие выморочность имущества.
3. Доказательства того, что ответчик как предполагаемый наследник не предпринял никаких мер для фактического принятия наследства.
4. Уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление ответчику и третьему лицу копий искового заявления и приложенных к нему документов, которые у них отсутствуют.
5. Доверенность представителя (или иные документы, подтверждающие полномочия представителя) от "___" _____ г. № ____ (если исковое заявление подписывается представителем истца) <3>.
6. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования.

Истец (представитель):

_____ (подпись) / _____ (Ф.И.О.)

Информация для сведения:

<1> Требование о признании права собственности подсудно районному суду (ст. 24 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

<2> Перечень обязательных сведений об истце и ответчике, которые необходимо указать в исковом заявлении, см. в ч. 2 ст. 131 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

<3> В соответствии с пп. 19 п. 1 ст. 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации от уплаты государственной пошлины освобождаются государственные органы, органы местного самоуправления, выступающие по делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации, судами общей юрисдикции, мировыми судьями, в качестве истцов (административных истцов) или ответчиков (административных ответчиков).

 (Ф.И.О. нотариуса по месту открытия
 наследства или должностного лица,
 уполномоченного в соответствии с законом
 выдавать свидетельства о праве
 на наследство)

адрес: _____

от _____

(Ф.И.О. наследника)

адрес: _____,

телефон: _____, факс: _____,

адрес электронной почты: _____

Представитель: _____

(Ф.И.О.)

адрес: _____,

телефон: _____, факс: _____,

адрес электронной почты: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о выдаче свидетельства о праве на наследство <1>

"__" _____ г. умер(ла) _____,
 (Ф.И.О. наследодателя)
 _____ г. _____ р., проживавший(ая) _____ по адресу:
 _____,

что подтверждается Свидетельством о смерти от "__" _____ г. № _____.

_____, расположенный по адресу: _____
 (наименование уполномоченного органа)

_____, является наследником _____, что
 (Ф.И.О. наследодателя)

подтверждается _____.

В состав выморочного наследства входят:

- _____;

- _____;

- _____.

что подтверждается _____, расположенные
 (перечислить правоустанавливающие документы)

по адресу: _____.

В соответствии с п. 1 ст. 1153 Гражданского кодекса Российской Федерации принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство.

Других наследников, предусмотренных ст. ст. 1142 - 1145, 1148 Гражданского кодекса Российской Федерации, нет, что подтверждается _____.

В соответствии с п.п. 1, 2 ст. 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, если отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования (ст. 1117 ГК РФ), либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто

из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника (ст. 1158 ГК РФ), имущество умершего считается выморочным.

В порядке наследования по закону в собственность городского или сельского поселения, муниципального района (в части межселенных территорий) либо городского округа переходит следующее выморочное имущество, находящееся на соответствующей территории: жилое помещение; земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества; доля в праве общей долевой собственности на указанные в абзацах втором и третьем п. 2 ст. 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации объекты недвижимого имущества.

На основании вышеизложенного, и в соответствии с п. 1 ст. 1153, ст. 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящим заявлением _____ просит выдать свидетельство о праве на (наименование уполномоченного органа) наследство.

Приложение:

1. Свидетельство о смерти наследодателя от "___" _____ г. № _____.
2. Документы, подтверждающие право собственности _____ (Ф.И.О. наследодателя) на имущество, входящее в состав наследства.
3. Документы, подтверждающие отсутствие других наследников у наследодателя.
4. Доверенность представителя от "___" _____ г. № _____ (если заявление подписывается представителем наследника) <2>.

"___" _____ г.

Наследник (представитель) <3>:

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Информация для сведения:

<1> Принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство (п. 1 ст. 1153 Гражданского кодекса Российской Федерации).


<2> Принятие наследства через представителя возможно, если в доверенности специально предусмотрено полномочие на принятие наследства. Для принятия наследства законным представителем доверенность не требуется (абз. 3 п. 1 ст. 1153 Гражданского кодекса Российской Федерации).

<3> Если заявление наследника передается нотариусу другим лицом или пересылается по почте, подпись наследника на заявлении должна быть засвидетельствована нотариусом, должностным лицом, уполномоченным совершать нотариальные действия (п. 7 ст. 1125 Гражданского кодекса Российской Федерации), или лицом, уполномоченным удостоверить доверенности в соответствии с п. 3 ст. 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (абз. 2 п. 1 ст. 1153 Гражданского кодекса Российской Федерации).


<https://notariat.ru/ru-ru/help/probate-cases/>

https://notariat.ru/ru-ru/help/probate-cases/ 🏠 🔍

Нотариат.рф: средство массовой информации 📄 БЕЗОПАСНАЯ ПРОВЕРКА QR 🗺️ КАРТА САЙТА 🔍 ПОИСК 🗣️ ФОРУМ 👤 ВХОД

 **Федеральная нотариальная палата** [О палате](#) [Новости](#) [Тарифы](#) [Полезная информация](#) [Специалистам](#)

← Главная ← Справочная

 **Полезная информация**

Реестр наследственных дел

Поиск наследственного дела

Ф.И.О. наследодателя *

Дата рождения

День	▼	Месяц	▼	Год
------	---	-------	---	-----

Дата смерти

День	▼	Месяц	▼	Год
------	---	-------	---	-----

❗ Как правильно искать?

Поиск наследственного дела производится по точному совпадению Ф.И.О. Например, Если Вам неизвестно отчество наследодателя или Вы введёте его с ошибкой, то система не сможет найти наследственное дело. Дату рождения и смерти указывать полностью обязательно в случае, если она вам неизвестна или известна не полностью.

Пример правильного запроса:
Ф.И.О. наследодателя: **Иванов Сергей
Александрович**
Дата рождения: **01 декабрь 1938**
Дата смерти: **10 июнь 2007**

Справочная

- [Найти нотариуса](#)
- [Удаленные нотариальные действия](#)
- [Проверить QR-код на нотариальном документе](#)
- Реестр наследственных дел**
- [Реестр уведомлений о залоге движимого имущества](#)
- [Сервис проверки доверенностей](#)
- [Розыск наследников](#)
- [Суперсервис «Утрата близкого человека»](#)
- [Найти нотариальную палату субъекта РФ](#)
- [О нотариате](#)
- [Юридическая помощь](#)
- [Инфографика и видеоматериалы](#)