

**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»  
ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053  
тел./факс (3412) 46-07-49  
e-mail: [filial@18.kadastr.ru](mailto:filial@18.kadastr.ru)

**Земля по наследству: как оформить по закону**

Земельный участок, полученный по наследству, нередко вызывает множество вопросов у своих новых владельцев: как правильно оформить документы, как разделить между наследниками, как использовать. На вопросы жителей республики об оформлении унаследованных земельных участков отвечает начальник юридического отдела кадастровой палаты по Удмуртской Республике Наталья Дергачева.

**- Как оформить наследство на земельный участок, если на него нет документов?**

- При оформлении земли в наследство нередко оказывается, что документов на нее нет, а сведения о наследуемом участке отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости. В данном случае прежде всего наследнику потребуется документ, выданный на имя прежнего владельца, подтверждающий наличие ранее возникшего права. Таким документом могут являться как свидетельство о праве (собственности, постоянного (бессрочного) пользования), так и выписка из похозяйственной книги. Если эти документы утеряны, то следует обратиться в администрацию муниципального образования за дубликатом или копией правоустанавливающего документа.

Затем с правоустанавливающим документом нужно обратиться в многофункциональный центр для внесения сведений о ранее учтенном земельном участке в Единый государственный реестр недвижимости. По результатам обращения наследнику будет выдана выписка из Единого государственного реестра недвижимости, содержащая сведения об основных характеристиках, зарегистрированных правах и кадастровом номере земельного участка. После этого наследник может обратиться к нотариусу для включения участка в наследственную массу. Получив свидетельство о праве на наследство можно подать заявление о государственной регистрации права на земельный участок. Право собственности будет зарегистрировано не позднее 7 рабочих дней, и новый владелец сможет свободно распоряжаться полученным наследством.

Если же никаких подтверждающих право на землю документов восстановить не удалось, доказать право наследодателя и его преемников нужно будет в суде. Потребуется представить суду доказательства того, что наследодатель владел и пользовался землей. Таким доказательством может стать, например, справка дачного кооператива о выделе земли, квитанции об оплате кооперативных взносов или налоговых сборов, несении расходов на содержание и обслуживание участка. После получения положительного судебного решения наследники могут приступить к процедуре оформления наследования и оформления права собственности, описанной выше.

**- Как разделить земельный участок между наследниками?**

- Основным параметром, определяющим раздел земли, выступает ее размер. Для соблюдения законности действий необходимо учитывать, что пай каждого собственника должен иметь минимальный размер, который оговорен законом. Минимальные размеры земельных участков могут отличаться в различных муниципальных образованиях. В большинстве муниципальных образований на территории республики минимальный размер участка составляет 400 кв.м. Деление земельного участка на части, размер которых меньше установленного минимального размера, не допускается. Поэтому, если разделить землю невозможно, то основной получатель наследства обязан компенсировать остальным наследникам материальную стоимость их долей. Если он не может это сделать, или если права всех наследников одинаковые, то они вступают во владение земли на условиях совместной долевой собственности.

**- Как продать участок, полученный по наследству?**

- Чтобы иметь возможность продать земельный участок третьим лицам, необходимо завершить процедуру оформления вступления в наследство, при этом все данные о новом владельце должны быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости. После прохождения данной процедуры получатель наследства вправе обратиться в МФЦ для переоформления права собственности на землю на покупателя, при этом необходимо представить все те же документы, что и при вступлении в наследство и, дополнительно, - договор о продаже земли.