

Об оформлении доверенности.
Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области
сообщает.

Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» определен круг лиц, имеющих право на обращение с заявлением о кадастровом учете. Среди них, в том числе, указаны и представители, действующие в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности.

Понятие, виды и основные положения о доверенности, в том числе случаи, когда необходимо ее нотариальное удостоверение, содержатся в Гражданском кодексе РФ. Так, согласно п.1 ст. 185 ГК РФ: «Доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами».

Таким образом, при оформлении доверенности доверителю необходимо определиться со следующими аспектами:

- с кругом лиц, перед которым представитель будет представлять его интересы (это могут быть гос.органы, организации или физические лица);
- объемом полномочий, которыми он наделит своего представителя (для выполнения определенного разового поручения или же напротив, для различных действий, направленных на получение доверителем необходимого результата).

Полномочия, связанные с представлением интересов доверителя в органе кадастрового учета, для осуществления которых необходима доверенность, можно условно разделить на следующие группы:

- полномочия на внесение изменений в сведения ГКН об объекте недвижимости (например, изменение вида разрешенного использования и(или) уточнение границ земельного участка, изменение площади дома в связи реконструкцией).
- полномочия на снятие с государственного кадастрового учета объекта недвижимости (в случае фактического сноса здания и т.п.);
- полномочия на получение сведений государственного кадастра недвижимости (ГКН) и (или) Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП). Это обусловлено тем, что в ГКН и ЕГРП помимо общедоступных содержатся сведения ограниченного доступа.

Обращаем внимание, что в соответствии с ч.2 ст.20 Закона о государственном кадастре недвижимости с заявлениями о постановке на учет объектов недвижимости вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости или любые иные лица.

Кроме того, необходимо идентифицировать объекты недвижимости, в отношении которых представитель сможет совершать юридически значимые действия.

Важно помнить, что в соответствии со ст.186 ГК РФ, если в доверенности не указан срок ее действия, она сохраняет силу в течение года со дня ее совершения. Доверенность, в которой не указана дата ее совершения, ничтожна.

В связи с тем, что доверенность дает возможность представителю совершать юридически значимые действия от имени доверителя, в том числе в отношении его собственности, рекомендуем внимательно относиться к ее оформлению.