***«Проживаю в г.N-ке, хочу купить квартиру в Томске, однако нет возможности лично подать документы для государственной регистрации, скажите какая форма доверенности предусмотрена для предоставления документов в регистрирующий орган на государственную регистрацию прав?»***

На вопрос отвечает исполняющая обязанности заместителя начальника отдела регистрации прав на объекты недвижимости жилого назначения и договоров долевого участия в строительстве Управления Росреестра по Томской области Галина Телицына: «Действующим законодательством предусмотрено, что за осуществлением государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав могут обратиться не только сами собственники (или стороны сделки), но и их представители при наличии доверенности.

В случае представления заявления о государственной регистрации прав и (или) об осуществлении государственного кадастрового учета представителем собственника (или стороны сделки) должна быть представлена нотариально удостоверенная доверенность.

Согласно статье 185 Гражданского кодекса Российской Федерации доверенностью признаётся письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами, т.е. доверенность является документом, который подтверждает наличие у представителя прав действовать от чужого имени, определяет условия и границы реализации этих прав.

Гражданским кодексом Российской Федерации к нотариально удостоверенным доверенностям приравниваются:

1) доверенности военнослужащих и других лиц, находящихся на излечении в госпиталях, санаториях и других военно-лечебных учреждениях, которые удостоверены начальником такого учреждения, его заместителем по медицинской части, а при их отсутствии старшим или дежурным врачом;

2) доверенности военнослужащих, а в пунктах дислокации воинских частей, соединений, учреждений и военно-учебных заведений, где нет нотариальных контор и других органов, совершающих нотариальные действия, также доверенности работников, членов их семей и членов семей военнослужащих, которые удостоверены командиром (начальником) этих части, соединения, учреждения или заведения;

3) доверенности лиц, находящихся в местах лишения свободы, которые удостоверены начальником соответствующего места лишения свободы;

4) доверенности совершеннолетних дееспособных граждан, проживающих в стационарных организациях социального обслуживания, которые удостоверены администрацией этой организации или руководителем (его заместителем) соответствующего органа социальной защиты населения.

Нотариальное удостоверение доверенности не требуется для ее представления вместе с заявлением о государственной регистрации прав в случае, если полномочия представителя органа государственной власти или органа местного самоуправления подтверждаются доверенностью, составленной на бланке данного органа и заверенной печатью и подписью руководителя данного органа.

Следует отметить, что доверенность прекращает свое действие в связи с отзывом доверенности доверителем, ликвидации юридического лица, смертью, признанием недееспособным или ограничено дееспособным или безвестно отсутствующим гражданина, которым (которыми) была выдана доверенность, вследствие истечения ее срока.

Действительность доверенности можно проверить в Интернете на сайте Федеральной нотариальной палаты.

Кроме того, действующее законодательство предусматривает возможность подачи заявления о государственной регистрации права собственности и необходимые для такой регистрации документы не только по месту нахождения объекта недвижимости, но и по своему месту нахождения. При этом государственная регистрация права будет проведена по месту нахождения объекта».