**Какие требования предъявляются к доверенности, представляемой на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество**

**На вопрос отвечает: Птицина Эльвира – начальник отдела ведения и повышения качества данных ЕГРН Управления Росреестра по Курганской области**

Форма доверенности. В соответствии с положениями ст. 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок, а также на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами должна быть нотариально удостоверена, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Срок доверенности. Срок действия доверенности устанавливается по желанию того, кто ее выдает. Если в доверенности не указан срок её действия, она сохраняет силу в течение года со дня ее совершения (ст. 186 ГК РФ).

Полномочия представителя. В доверенности должны быть четко сформулированы полномочия представителя, в каких государственных органах, учреждениях он может представлять доверителя и какие действия совершать от его имени, а также должны быть указаны данные доверителя, доверенного, сведения об объекте недвижимости и дата составления доверенности. Отсутствие такой даты делает доверенность ничтожной, то есть не имеющей никакой юридической силы (п. 1 ст. 186 ГК РФ).

Доверенное лицо не вправе совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично (п. 3 ст. 182 ГК РФ).

Нотариальное удостоверение доверенности. В соответствии с положениями ст. 1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1) (далее – Основы) нотариальные действия в Российской Федерации совершают нотариусы, работающие в государственной нотариальной конторе или занимающиеся частной практикой.

Кроме того, право совершать нотариальные действия, предусмотренные ст. 37 Основ, имеют должностные лица местного самоуправления:

1) в поселении, в котором нет нотариуса, - глава местной администрации поселения и (или) уполномоченное должностное лицо местной администрации поселения;

2) в расположенном на межселенной территории населенном пункте, в котором нет нотариуса, - глава местной администрации муниципального района и (или) уполномоченное должностное лицо местной администрации муниципального района;

3) во входящем в состав территории муниципального округа, городского округа населенном пункте, не являющемся его административным центром, в котором нет нотариуса, - уполномоченное должностное лицо местной администрации муниципального округа, городского округа в случае, если такое должностное лицо в соответствии со своей должностной инструкцией исполняет должностные обязанности в данном населенном пункте.

Указанные должностные лица местного самоуправления имеют право удостоверять доверенности лиц, зарегистрированных по месту жительства или месту пребывания в соответствующих поселении, населенном пункте, за исключением доверенностей на распоряжение недвижимым имуществом.

Представление доверенности. Представитель правообладателя, стороны сделки, действующий на основании доверенности, при обращении за государственной регистрацией прав на недвижимое имущество должен представить документ, удостоверяющий его личность, а также подлинник и копию доверенности, подтверждающей его полномочия (подлинник будет возвращен после осуществления учетно-регистрационных действий).

Прекращение доверенности. Случаи, когда действие доверенности прекращается, перечислены в ст. 188 ГК РФ.

Действие доверенности прекращается вследствие:

1) истечения срока доверенности;

2) отмены доверенности лицом, выдавшим ее, или одним из лиц, выдавших доверенность совместно, при этом отмена доверенности совершается в той же форме, в которой была выдана доверенность, либо в нотариальной форме;

3) отказа лица, которому выдана доверенность, от полномочий;

4) прекращения юридического лица, от имени которого или которому выдана доверенность, в том числе в результате его реорганизации в форме разделения, слияния или присоединения к другому юридическому лицу;

5) смерти гражданина, выдавшего доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;

6) смерти гражданина, которому выдана доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;

7) введения в отношении представляемого или представителя такой процедуры банкротства, при которой соответствующее лицо утрачивает право самостоятельно выдавать доверенности.

Проверка действия доверенности. Проверка действия доверенности может быть осуществлена с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на сайте Федеральной нотариальной палаты по адресу: http://reestr-dover.ru ежедневно, круглосуточно и без взимания платы.