



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,
Москва, 127006,

тел./факс (495) 982-79-00

E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

26.03.2014

№

10-Р003-КА

На № _____

от _____

О направлении разъяснений

Уважаемые коллеги!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Росреестра» (далее – Учреждение) доводит до Вас следующую информацию.

Согласно части 1 статьи 20 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ (далее – Закон о кадастре) с заявлениями о кадастровом учете вправе обратиться указанные в частях 2 - 6 статьи 20 Закона о кадастре лица или их представители, действующие в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления.

Согласно статье 185 Гражданского кодекса Российской Федерации, доверенность - это документ, удостоверяющий перед третьими лицами не только наличие полномочия, но и его содержание, а также срок действия доверенности.

Следовательно, вид и перечень полномочий, на которые оформлена доверенность, должны быть конкретными и не допускающим неясность их толкования.

Данная позиция также закреплена в Методических рекомендациях

по удостоверению доверенностей, утвержденных решением ФНП 07 - 08.07.2003, протокол № 03/03 (далее – Рекомендации).

Так, согласно пункту 4.3. Рекомендаций доверенность должна содержать полномочия, передаваемые представителю, полномочия должны быть изложены полно и ясно с тем, чтобы они не вызывали различное понимание.

Кроме того, в соответствии с пунктом 4.6 Рекомендаций если в доверенности предусматриваются полномочия в отношении конкретного имущества, то в ней необходимо указать индивидуальные конкретные признаки этого имущества.

В тоже время, согласно пункту 4.9 Рекомендаций доверенность может иметь общий характер и содержать полномочия по пользованию и распоряжению всем имуществом представляемого и осуществлению его прав и обязанностей, в том числе на представительство перед любыми третьими лицами по всем вопросам и на ведение любых дел от имени представляемого, так называемая генеральная доверенность.

Таким образом, по мнению ФГБУ «ФКП Росреестра», доверенность является документом, который не только подтверждает наличие у представителя прав действовать от чужого имени, но и определяет условия и границы реализации этих прав, причем условия и границы реализации этих прав должны быть четко определены (оговорены в тексте доверенности) и не должны допускать неоднозначного их толкования.

И. о. директора



К.А. Литвинцев