

Как получить сведения из реестра недвижимости по доверенности?

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) – это государственный информационный ресурс, который содержит достоверные сведения о недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, о правообладателях, а также иные сведения.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, являются общедоступными (если доступ к ним не ограничен федеральным законом) и предоставляются в виде выписки из ЕГРН по запросам любых лиц.

Нередко возникают случаи, когда запрос о предоставлении сведений из ЕГРН подается представителем заявителя, действующим на основании доверенности. В этом случае к такому запросу прилагается надлежащим образом оформленная доверенность.

Доверенность для получения выписки из ЕГРН – это письменное полномочие, выдаваемое с целью представительства физического или юридического лица в государственном органе. Оно оформляется непосредственно доверителем на конкретное лицо.

Доверенность может быть нотариальной. Для этого доверитель вправе обратиться к любому нотариусу. Однако, следует отметить, что нормы действующего законодательства не содержат указание на необходимость нотариального удостоверения доверенности, выданной физическим лицом или юридическим лицом в целях получения информации из ЕГРН.

С целью получения сведений, содержащихся в ЕГРН, физическое лицо может оформить разовую доверенность в простой письменной форме.

Если запрос подается представителем заявителя в электронном виде, то в этом случае доверенность должна быть представлена в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, выдавшего (подписавшего) доверенность, или усиленной квалифицированной электронной подписью удостоверившего доверенность нотариуса.

Юридическое лицо, как правило, оформляет документ на фирменном бланке. Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами.

При оформлении доверенности важно соблюдать ряд требований: необходимо четко обозначить права, которыми наделяется представитель доверителя, какие именно действия допускаются по данному документу. В доверенности необходимо указывать реквизиты документов, удостоверяющих личность, как представителя, так и представляемого, а также обязательно указывается дата оформления этого документа. Без указания даты совершения доверенность не будет иметь никакой юридической силы. Сведения, отраженные в доверенности, должны толковаться буквально. Двоякое восприятие недопустимо.

Важное значение имеет срок действия доверенности. Если в доверенности не указан срок ее действия, она сохраняет силу в течение года со дня ее совершения.

Максимальный срок действия, в течении которого доверенность действительна, не ограничен.

Доверенность может быть оформлена не только на одного человека, но и на группу лиц, которые могут представлять интересы доверителя вместе либо отдельно.

Доверенности от имени малолетних и от имени недееспособных граждан выдают их законные представители.

Правильно оформленный документ позволит доверенному лицу беспрепятственно действовать от имени доверителя.

Будьте внимательны, доверяя кому бы то ни было осуществлять от Вашего имени определенные действия, которые впоследствии нелегко будет оспорить даже через суд.