

С 1 сентября 2019 г. удостоверять завещания и доверенности на распоряжение недвижимостью можно только у нотариуса. Из компетенции органов местного самоуправления эти нотариальные действия законом исключены. С чем связаны указанные изменения и что из этого следует?

01 сентября 2019 года вступил в силу Федеральный закон от 26.07.2019 N 226-ФЗ "О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате и статью 16.1 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", согласно которому **уполномоченные должностные лица местного самоуправления, наделенные правом совершать отдельные виды нотариальных действий, с 01 сентября 2019 года не вправе удостоверять завещания и доверенности с полномочиями по распоряжению недвижимым имуществом.**

Какие конкретно доверенности не вправе с 01 сентября 2019 г. удостоверять уполномоченные должностные лица местного самоуправления?

К доверенностям на распоряжение недвижимым имуществом относятся доверенности с **полномочиями по отчуждению недвижимого имущества** в собственность другим лицам (продавать, менять, дарить и др.), либо с полномочиями по передаче собственником права владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом третьим лицам, без прекращения права собственности владельца имущества (например, передавать имущество в залог, сдавать в найм или аренду и т.п.).

К объектам недвижимого имущества относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (например, квартира, жилой дом, нежилые помещения, предприятие, гараж, земельный участок и т.п.).

Важно понимать, что следующие виды доверенностей: доверенности на покупку недвижимого имущества, на регистрацию права собственности на недвижимое имущество на основании произведенной сделки, на распоряжение денежными средствами, на получение пенсий, пособий, жилищного сертификата, на управление транспортным средством, доверенности на ведение наследственного дела **не относятся к доверенностям по распоряжению недвижимым имуществом.**

В связи с этим уполномоченные должностные лица местного самоуправления, наделенные правом совершать отдельные виды нотариальных действий, **вправе и впредь**

удостоверять вышеуказанные виды доверенностей, не связанные с распоряжением недвижимым имуществом.

Кроме того, должностные лица вправе свидетельствовать верность копий документов, подлинность подписи на документах и совершать другие нотариальные действия, прямо предусмотренных ст. 37 Основ законодательства РФ о нотариате.

При этом за совершением нотариальных действий к должностным лицам местного самоуправления могут обратиться только лица, **зарегистрированные по месту жительства или месту пребывания в соответствующем населенном пункте.** Граждане, приехавшие в гости и не имеющие постоянной и временной регистрации на территории поселения, не вправе совершать какие-либо нотариальные действия с участием должностных лиц местных администраций поселений.

Так же хотелось бы отметить, что доверенности на распоряжение недвижимостью и завещания, которые были удостоверены должностными лицами местного самоуправления до 01 сентября 2019 г., **не теряют своей юридической силы.** Доверенности на распоряжение недвижимым имуществом и завещания, удостоверенные должностными лицами местного самоуправления после 01 сентября 2019 г., **являются недействительными.**

С 01 сентября 2019 г. проживающие в городских и сельских поселениях граждане, желающие оформить **завещание** или выдать **доверенность с полномочиями по распоряжению недвижимым имуществом**, за совершением указанных нотариальных действий должны **обратиться к любому нотариусу.**

Указанное изменение обусловлено стремлением законодателя защитить интересы собственников, передав совершение нотариальных действий по распоряжению недвижимостью исключительно в компетенцию нотариусов – юристов-профессионалов.

С адресами нотариальных контор, телефонами и графиками работы нотариусов Республики Коми, а также с размерами нотариальных тарифов взимаемых нотариусами при совершении нотариальных действий, граждане могут ознакомиться на официальном сайте нотариальной палаты в сети «Интернет»: <http://rknotary.ru/>.

С уважением,
Ассоциация «Нотариальная палата Республики Коми»