

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: [rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru), <http://www.rosreestr.gov.ru>

07.07.2026 № 06-7418-МС/26

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы Росреестра  
(по списку)

ППК «Роскадастр»

Филиал ППК «Роскадастр» –  
Ведомственный центр телефонного  
обслуживания «Курск»

Филиал ППК «Роскадастр» –  
Ведомственный центр телефонного  
обслуживания «Казань»

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в связи с вступлением в силу с 01.07.2026 положений Федерального закона от 07.06.2025 № 133-ФЗ «О внесении изменения в статью 36.2 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», дополняющих часть 6 статьи 36.2 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) пунктом 6, согласно которому отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости записи о возможности государственной регистрации прав на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, не препятствует осуществлению государственной регистрации прав на основании заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, представленных сторонами договора об отчуждении объекта недвижимости, если соответствующее заявление и прилагаемые к нему документы в форме электронных документов и (или) электронных образов документов подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью заявителей при условии идентификации сторон договора с использованием государственной информационной системы «Единая система идентификации и аутентификации физических лиц с использованием биометрических персональных данных» (далее – единая биометрическая система), сообщает.

По общему правилу, действия по идентификации и (или) аутентификации физического лица с использованием единой биометрической системы приравниваются к действиям по предъявлению документов, удостоверяющих личность такого физического лица (часть 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2022 № 572-ФЗ «Об осуществлении идентификации и (или) аутентификации физических лиц с использованием биометрических

персональных данных, о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»).

Учитывая положения статьи 18 Закона № 218-ФЗ, удостоверение личности заявителя осуществляется в момент подачи документов, необходимых для осуществления учетно-регистрационных действий. Биометрические персональные данные будут применяться вместе с усиленной квалифицированной электронной подписью.

Таким образом, идентификация сторон договора с помощью единой биометрической системы должна осуществляться в момент подачи заявления о государственной регистрации перехода права, а также представления дополнительных документов, в том числе в случае принятия решения о приостановлении осуществления государственной регистрации прав, представления заявления о приостановлении регистрационных действий, их прекращении в соответствии со статьями 30, 31 Закона № 218-ФЗ, а также возобновления ранее приостановленных в заявительном порядке регистрационных действий (соответственно, в указанные моменты должно быть наличие действующих биометрических персональных данных).

Использование биометрических персональных данных реализовано Росреестром совместно с Минцифры России при совершении сделок на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) (далее – ЕПГУ) в рамках Жизненной ситуации «Приобретение недвижимости». Порядок представления документов в орган регистрации прав соответствует общему порядку получения услуг на ЕПГУ.

Продавцу и покупателю необходимо сдать биометрические персональные данные перед сделкой. Список офисов, где можно пройти регистрацию, опубликован на ЕПГУ, на сайтах единой биометрической системы, Банка России, а также сайтах банков. Для осуществления юридически значимых действий нужна только подтвержденная биометрия.

Обращаем внимание, что на ЕПГУ также реализовано представление документов на сделку без использования биометрических персональных данных, в связи с чем при проведении правовой экспертизы необходимо проверять соблюдение требований статьи 36.2 Закона № 218-ФЗ. В ходе прохождения опроса на ЕПГУ заявитель информируется об особенностях получения услуги при наличии биометрии и в случае её отсутствия (скриншот прилагается).

Росреестром в федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ФГИС ЕГРН) обеспечены возможность приема с ЕПГУ пакетов документов с биометрическими персональными данными и проведение автоматизированных проверок. Протоколы соответствующих проверок отображаются в подсистеме кадастрового учета

и регистрации прав (ПКУРП) и подсистеме приема и обработки запросов (ППОЗ) ФГИС ЕГРН (примеры протоколов прилагаются).

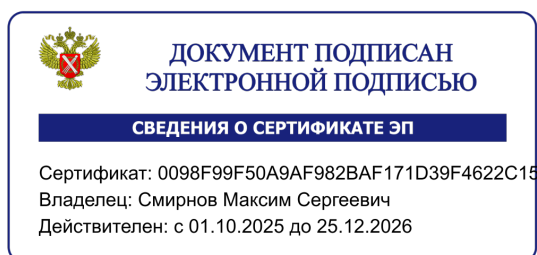
Дополнительно сообщаем, что Управлением стратегического развития и цифровой трансформации Росреестра будет проводиться ежемесячный мониторинг количества пакетов документов, поданных с использованием биометрии.

В этой связи в разделе «Биометрия» пространства «Управление стратегического развития и цифровой трансформации Росреестра» на ФБЗ Росреестра ежемесячно централизованно будут размещаться опросные формы по ссылке.

Учитывая вышеизложенное, просим в срок до 10.08.2026 заполнить опросную форму за июль 2026 года. В дальнейшем просим заполнять опросные формы ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Также направляем презентационные материалы «Единая биометрическая система», поступившие из Аппарата Правительства Российской Федерации.

Приложение: на 12 л.



М.С. Смирнов