



Росреестр

Вопрос-о

С 1 июля **подтвердить личность**
при регистрации прав можно
с использованием биометрии





Что такое Единая биометрическая система (ЕБС)?

С 1 июля 2026 года вступают в силу изменения (Закон от 07.06.2025 № 133-ФЗ), которые позволят гражданам использовать Единую биометрическую систему (ЕБС) при подаче документов на регистрацию объектов недвижимости в электронном виде.

ЕБС – это государственная информационная система «Единая система идентификации и аутентификации физических лиц с использованием биометрических персональных данных» (далее – ГИС ЕБС).

Она содержит биометрические персональные данные физических лиц, которые позволяют идентифицировать и аутентифицировать физическое лицо.

Идентификация – это определение личности физического лица, а **аутентификация** – проверка подлинности пользователя.



В чем преимущество использования биометрии?

Ранее для совершения электронных сделок с недвижимым имуществом правообладателю нужно было внести в ЕГРН **специальную отметку** о возможности регистрации права собственности на основании электронных документов.

Закон № 133-ФЗ позволил **направлять электронные документы на регистрацию без внесения такой отметки** при условии, что документы по сделке подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП), а личность правообладателя подтверждена посредством ГИС ЕБС.





Алгоритм действий для регистрации прав с помощью биометрии

1 шаг

Зарегистрируйте подтвержденную биометрию

- выберите отделение банка на сайте [ЕБС](#), на [Госуслугах](#) или на сайте [Банка России](#);
- приходите в часы работы отделения. При себе необходимо иметь паспорт, СНИЛС. Также у вас должна быть подтвержденная учетная запись на Госуслугах;
- сотрудник сфотографирует вас, запишет голос и запросит всю необходимую информацию;
- при регистрации вам будет предложено подписать согласие на обработку биометрических персональных данных.

Статус биометрии обычно обновляется в системе в течение нескольких часов, в редких случаях – до 5 календарных дней.

ВАЖНО

Обратите внимание, для осуществления юридически значимых действий нужна исключительно подтвержденная биометрия.



Алгоритм действий для регистрации прав с помощью биометрии

2 шаг

Воспользуйтесь сервисом приобретения недвижимости на портале Госуслуг

Воспользоваться биометрией можно при совершении сделки купли-продажи недвижимости в рамках сервиса на портале Госуслуг. (https://www.gosuslugi.ru/landing/realstates_acquisition).

У всех сторон сделки – физических лиц должна быть подтвержденная биометрия.

Если в сделке участвуют юридические лица, биометрия не потребуется.





Алгоритм действий для регистрации прав с помощью биометрии

3 шаг

Пройдите опрос об условиях сделки и подтвердите личность с помощью биометрии

Нужно будет пройти проверку по лицу, чтобы система сверила полученное изображение с данными в ЕБС.



ВАЖНО

Для этого ваш компьютер должен быть оборудован веб-камерой

4 шаг

Подготовьте договор купли-продажи в электронном виде, приложите все необходимые документы

5 шаг

Подпишите заявления УКЭП и направьте пакет на регистрацию в Росреестр

6 шаг

Получите выписку из ЕГРН

После осуществления регистрационных действий в ваш личный кабинет на портале Госуслуг будет направлена выписка из ЕГРН, подтверждающая право собственности



Как проверить срок действия биометрии?

Срок действия подтвержденной биометрии – 5 лет, а УКЭП – 12 месяцев.

Проверить статус биометрии и срок её действия можно:

- в личном кабинете на портале Госуслуг;
- в личном кабинете на портале ЕБС;
- в приложении «Госуслуги Биометрия».





Как будет обеспечиваться безопасность сделок, совершенных с помощью биометрии?

Биометрия хранится в зашифрованном виде отдельно от других персональных данных и не покидает защищённого контура государственной системы.

Биометрия будет применяться в дополнение к УКЭП.



Сочетание этих двух факторов обеспечит максимальный уровень защищенности граждан при проведении сделок в электронном виде.



Основные правила защиты персональных данных и недвижимости от мошенников

- никому не сообщайте персональные данные и данные аккаунта на портале Госуслуг, а также содержание смс и уведомлений, поступающих от портала Госуслуг и от банков;
- подайте заявление о внесении в ЕГРН записи о невозможности регистрации без личного участия правообладателя;
- не рассказывайте третьим лицам информацию о вашей недвижимости и документах;
- регулярно меняйте пароль к личному кабинету на портале Госуслуг;
- не переходите по подозрительным ссылкам.

