

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО  
от 4 декабря 2025 г. N 13-01691/25**

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение по вопросу применения положений пункта 49 Порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденного приказом Росреестра от 08.04.2021 N П/0149 (далее, соответственно, - ЕГРН, Порядок N П/0149), с учетом позиции Федеральной нотариальной палаты сообщает следующее.

В соответствии с Положением о Росреестре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 N 457, Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим в том числе выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, толкованию нормативных правовых актов.

В этой связи письма Росреестра не содержат правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания, не являются нормативными правовыми актами, имеют информационный характер и не препятствуют руководствоваться непосредственно нормами законодательства.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с пунктом 49 Порядка N П/0149 представляемые вместе с запросом о предоставлении сведений из ЕГРН в электронном виде документы должны быть представлены в форме электронных документов (электронных образов документов), удостоверенных усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - УКЭП) лица, подписавшего документ, уполномоченного лица органа, выдавшего документ, или УКЭП нотариуса.

Указанное положение пункта 49 Порядка N П/0149 предполагает совершение нотариусом нотариального действия по удостоверению равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе в соответствии со статьей 103.8 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 N 4462-1 (далее - Основы).

Удостоверение равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе означает подтверждение тождественности содержания изготовленного нотариусом электронного документа содержанию документа, представленного нотариусу на бумажном носителе. Изготовленный нотариусом электронный документ имеет ту же юридическую силу, что и документ на бумажном носителе, равнозначность которому удостоверена нотариусом (часть 1 статьи 103.8 Основ).

Согласно части 3 статьи 103.8 Основ изготовление электронного документа для удостоверения его равнозначности документу на бумажном носителе осуществляется нотариусом путем изготовления электронного образа документа на бумажном носителе и подписания его квалифицированной электронной подписью нотариуса.

Дополнительно отмечаем, что не допускается удостоверение равнозначности электронного

документа документу на бумажном носителе в отношении сделок, заключенных в простой письменной форме, а также документов, удостоверяющих личность заявителя (часть 2 статьи 103.8 Основ).

Начальник Управления  
нормативно-правового регулирования  
в сферах регистрации недвижимости,  
геодезии и картографии  
Э.У.ГАЛИШИН