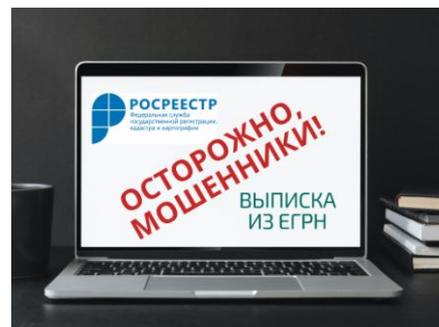


## КАК ОБЕЗОПАСИТЬ СЕБЯ ОТ ФЕЙКОВЫХ САЙТОВ ПРИ ЗАКАZE СВЕДЕНИЙ ИЗ ЕГРН И ПРОВЕРКЕ НЕДВИЖИМОСТИ



Федеральная антимонопольная служба (ФАС) России по итогам обращения Росреестра выдала ООО «Яндекс» предписание о прекращении нарушения законодательства в связи с рекламой сайтов-двойников, предлагающих онлайн-услуги по предоставлению сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее — ЕГРН).

По закону «О государственной регистрации недвижимости» предоставлять соответствующие данные имеет право только Росреестр, его территориальные органы и Федеральная кадастровая палата. Возможность «перепродажи» государственных услуг через посредников законодательно не предусмотрена.

### КАК ПОНЯТЬ, ЧТО ПЕРЕД ВАМИ САЙТ-ДВОЙНИК?

#### Доменное имя

Чтобы отличить двойника, нужно точно знать доменное имя сайта. Так доменное имя официального сайта Росреестра — [www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru). Официальный сайт Федеральной кадастровой палаты — [kadastr.ru](http://kadastr.ru). Официальный сайт Публичной кадастровой карты — [pkk.rosreestr.ru](http://pkk.rosreestr.ru).

Зачастую сайты-двойники помимо предложения оказать быстро и недорого услугу по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН, размещают информацию о правомочии действовать от лица Росреестра и Федеральной кадастровой палаты, копируют структуру их официальных сайтов, используют в своем адресе схожие официальному наименованию ведомств названия, добавляя к ним удвоенные буквы, приписки «online/egrp/egrn» и т.п. Таким образом, у заинтересованных в получении государственной услуги лиц создается впечатление, что они оформляют запрос на получение государственной услуги у лица, имеющего причастность к органу регистрации прав или его подведомственной организации.

#### Дополнительные сервисы

Убедиться в подлинности сайта поможет наличие электронных сервисов. В настоящее время официальный сайт Росреестра содержит 30 электронных сервисов, которые позволяют пользователям выбрать: ближайший пункт приема-выдачи документов, предварительно записаться на приём, отследить статус заявки, узнать справочную информацию об объектах недвижимости в режиме «онлайн», получить сведения из Фонда данных государственной кадастровой оценки, ознакомиться со сведениями об объекте недвижимости на Публичной кадастровой карте и другие.

Сервисом «Личный кабинет» на сайте Росреестра можно воспользоваться, имея регистрацию на Едином портале государственных услуг, при этом на сайтах-двойниках он не доступен.

### **Реклама и прайс-листы**

На сайтах-двойниках Росреестра, Федеральной кадастровой палаты или Публичной кадастровой карты размещаются прайс-листы, ссылки на мобильные приложения и способы оплаты, а также различная реклама (на официальных сайтах ведомств подобной информации быть не может).

## **ЧЕМ ОПАСНЫ САЙТЫ-ДВОЙНИКИ?**

### **Нарушение персональных данных**

Деятельность сайтов-двойников нарушает положения законодательства о регистрации недвижимости, в соответствии с которыми орган регистрации прав обязан по запросу правообладателя предоставлять ему информацию о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества, права на который у него зарегистрированы. Все лица, запрашивающие информацию на таких сайтах, «уводятся» из правового поля, и собственники недвижимости не могут узнать, кто именно запрашивал сведения по их объектам.

Причем правообладателями таких «двойников» являются в основном физические лица, а страны их регистрации — США, территория Евросоюза, Украина. Пользуясь этими услугами, пользователь предоставляет информацию в нарушение закона для систематизации, хранения, накопления и передачи персональных данных в юрисдикции других стран мира.

### **Стоимость и качество услуг**

Сайты-двойники свободны в ценообразовании за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН. В большинстве случаев цена за оказание подобного рода услуги не превышает законодательно установленную сумму — 350 рублей.

Росреестр несет ответственность за предоставляемые сведения, а сайты-двойники могут дать неактуальную или вообще ложную информацию — жалобы на такие случаи уже есть.

### **Нагрузка на систему**

Существенную часть своих запросов сайты-двойники генерируют по ключам доступа, на которых установлены роботы-автоматы. При неполучении данных в течение суток роботы, как правило, генерируют повторный запрос, что существенно перегружает систему.

## ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САЙТОВ-ДВОЙНИКОВ

Росреестр проводит комплексную работу по противодействию деятельности сайтов-двойников в целях защиты прав и законных интересов заявителей. В ведомство регулярно поступают жалобы граждан и организаций на недостоверную информацию, полученную через сайты-двойники. При этом стоимость таких услуг может отличаться от официально установленного размера платы за предоставление сведений ЕГРН в десятки раз.

Учитывая многогранность нарушений, одной из таких мер является обращение в ФАС России по вопросам нарушения владельцами сайтов антимонопольного законодательства, а также, как в случае с «Яндексом», нарушения законодательства о рекламе (рекламораспространение).

Для решения проблемы с сайтами-двойниками Росреестр подготовил изменения в законодательство, которые предполагают запрет на создание и функционирование сайтов, предлагающих такие услуги. За указанные правонарушения предлагается ввести административную ответственность. При этом запрет на перепродажу данных из ЕГРН не коснется добросовестных и законных участников рынка и бизнес-сообщества.

В свою очередь, по инициативе органов прокуратуры Московского региона размещение сайтами-двойниками информации об оказании услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН, признано в судебном порядке запрещенным к распространению на территории Российской Федерации.

При обнаружении сайтов-двойников, предлагающих услуги, в том числе от лица Росреестра, необходимо обращаться в органы прокуратуры.