**** 17 февраля 2021

[**РБК**](https://realty.rbc.ru/news/602a48e69a7947acb2fa1032)**: Как распознать фейковые сайты при проверке недвижимости**

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) в начале февраля возбудила дело по жалобе Росреестра о нарушении законодательства из-за рекламы фейковых сайтов, которые продают выписки из Единого государственного реестра недвижимости (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 обезопасить себя от фейковых сайтов при заказе ЕГРН и проверке недвижимости — разбираемся вместе с Росреестром.

Название сайта

Чтобы отличить двойника, нужно твердо знать доменное имя официального сайта Росреестра. Зачастую фейковые сайты, готовые быстро и недорого предоставить сведения из 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, например — «online/egrp/egrn». С помощью этой нехитрой уловки нетрудно ввести пользователей в заблуждение и создать впечатление, что они оформляют запрос на получение государственной услуги у лица, имеющего причастность к органу регистрации прав или его подведомственной организации.

**Официальный сайт Росреестра — rosreestr.gov.ru**

**Официальный сайт Федеральной кадастровой палаты — kadastr.ru**

**Официальный сайт Публичной кадастровой карты — pkk.rosreestr.ru**

Дополнительные сервисы

Убедиться в подлинности сайта поможет наличие электронных сервисов. Так, сервис «Личный кабинет», которым можно воспользоваться, имея регистрацию на портале Госуслуги, не будет доступен на сайтах-двойниках, пояснили в Росреестре.

Реклама и стоимость

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

Куда жаловаться на фейки

При обнаружении сайтов-двойников, предлагающих услуги в том числе от лица Росреестра, необходимо обращаться в органы прокуратуры. Для решения проблемы с сайтами-двойниками Росреестр подготовил изменения в законодательство, которые предполагают запрет на перепродажу сведений из ЕГРН и запрет на создание сайтов, предлагающих такие услуги. За указанные правонарушения предлагается ввести административную ответственность.

**Чем опасны сайты-двойники**

Нарушение персональных данных

Сайты-двойники нарушают законы о регистрации недвижимости, в соответствии с которыми орган регистрации прав обязан по запросу владельца недвижимости предоставлять ему информацию о лицах, получивших сведения о принадлежащем ему жилье. Все граждане, запрашивающие информацию на таких сайтах, «уводятся» из правового поля, и собственники не могут узнать, кто именно запрашивал сведения по их объектам.

Правообладателями «двойников» являются в основном физические лица, а страны их регистрации — США, территория Евросоюза, Украина, отметили в пресс-службе Росреестра. 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 руб. 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 в Росреестр 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.