

## Протидія рейдерству в Україні

Останнім часом в нашій країні спостерігається загострення проблеми незахищеності власників нерухомості та корпоративних прав від злочинних дій, внаслідок яких відповідне майно протиправно переходить під контроль інших осіб.

Про сутність рейдерства, а також про засоби протидії такому явищу розповідає головний спеціаліст відділу розгляду звернень та забезпечення діяльності комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у Донецькій області Ольга Какауліна.

Рейдерство – це вилучення майна на нібито правових підставах, в основі виникнення яких лежать прогалини в законі або системні недоліки функціонування державних інститутів (судової та правоохоронної систем, системи реєстрації тощо).

Основними об'єктами рейдерів є, як підприємства аграрного сектору, так і підприємства, що є фінансово не стабільними чи в яких існує конфлікт між власниками.

Наразі державою забезпечено захист права власності громадян, бізнесу за допомогою певних засобів.

Так, проведення реєстраційних дій державним реєстратором прав можна зупинити на підставі рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили, або на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій щодо власного об'єкта нерухомості.

Також, шанси на оперативне реагування й ефективний захист прав суттєво підвищує сервіс SMS-інформування, адже від швидкості реагування законного власника на захоплення його майна залежить ймовірність повернення вкраденого без втрат. Сервіс інформує власників про зміну статусу об'єктів нерухомого майна в реєстрі, про подання заявок на проведення будь-яких реєстраційних дій щодо об'єктів нерухомого майна, а також дату і час реєстрації таких заяв.

Крім того, особа, яка вважає, що її право порушено рішеннями, діями або ж бездіяльністю державного реєстратора (зміна власника, перехід корпоративних прав, зміна керівника, реєстрація об'єкту, та інші реєстраційні дії, які можуть означати рейдерство) протягом 60 календарних днів може в позасудовому порядку, а головне безкоштовно, оскаржити такі рішення, дії або бездіяльність до органів юстиції. Такі скарги розглядаються постійно діючим колегіальним консультативно-дорадчим органом – Антирейдерською комісією. За результатом розгляду комісія може рекомендувати скасувати відповідні реєстраційні дії або запропонувати вжити заходів впливу до державного реєстратора - порушника.

Відповідно до затвердженого Урядом порядку, Міністерством юстиції, здійснюється моніторинг реєстраційних дій в реєстрах та проводяться камеральні перевірки щодо дій державних реєстраторів.

З метою забезпечення додаткових гарантій захисту права власності в Україні 03 жовтня 2019 року прийнято «антирейдерський» закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту права власності», розроблений за участю Міністерства юстиції.

Основні положення закону передбачають припинення діяльності акредитованих суб'єктів – комунальних підприємств, відносно яких Антирейдерською комісією при Міністерстві юстиції розглянуто близько 90% звернень. Законом запроваджується обов'язковість нотаріального посвідчення договорів про відчуження корпоративних прав, принцип одночасності вчинення нотаріальної дії та державної реєстрації прав, а також підвищення відповідальності за порушення відповідних реєстраційних процедур, що значно знизить корупційні ризики.

Тож сподіваємося, що прийняття даного закону та діючі механізми захисту знизять кількість рейдерських захоплень нерухомості, корпоративних прав, а також витрат громадян, пов'язаних із захистом власності від протиправних посягань.

При виникненні питань та необхідності отримання більш детальної інформації щодо захисту майнових прав можна звернутися за телефоном (06264) 42481, надіслати звернення на поштову адресу: вул. Ярослава Мудрого, 39/3, м. Краматорськ чи спрямувати його електронною поштою: [neruhomist@dn.minjust.gov.ua](mailto:neruhomist@dn.minjust.gov.ua).

Юстиція відкрита для людей!