

правову допомогу для найскорішого та правильного складання скарги на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації та направлення її на розгляд комісії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації при Міністерстві юстиції України чи при Головному територіальному управлінні юстиції у Запорізькій області.

Розгляд скарг на рішення, дії або бездіяльність державних реєстраторів Міністерством юстиції України та його територіальними органами є безоплатними.

За результатами розгляду скарг Мін'юст та його територіальні органи крім іншого, приймають рішення про задоволення (повне або часткове) скарги шляхом прийняття рішення про скасування рішення про відмову в державній реєстрації прав та проведення державної реєстрації прав; про проведення державної реєстрації - у разі оскарження відмови у державній реєстрації; про внесення змін до записів Державного реєстру прав та виправлення помилки, допущеної державним реєстратором.

Злагоджена та оперативна робота Головного територіального управління юстиції у Запорізькій області, Запорізької обласної державної адміністрації, місцевих органів виконавчої влади, інших органів та громадян під час функціонування регіонального оперативного штабу із протидії протиправному поглинанню та силовому захопленню сільськогосподарських підприємств (аграрному рейдерству) у Запорізькій області, призведе до оперативного реагування на факти аграрного рейдерства та завчасного попередження його проявів.

## Головне територіальне управління юстиції у Запорізькій області

### Пам'ятка «Захист від рейдерства»



Для реалізації цих повноважень Міністерством юстиції України було створено комісію з розгляду скарг у сфері державної реєстрації.

Позитивні наслідки від надання Міністерством юстиції можливості скасовувати реєстраційні дії є очевидними – захист прав в судовому порядку потребує дуже багато часу та зусиль, в той час як звернення зі скаргою до Міністерства юстиції України або до територіального органу юстиції дозволяє потерпілим дуже швидко та ефективно поновити свої порушені права.

#### **IV. Механізм поновлення прав за наслідком рейдерського захоплення.**

За останній час в Україні було здійснено багато рейдерських захоплень підприємств або їх активів. Об'єктами посягань були активи підприємств, нерухомість, товар, обладнання, право на відшкодування податку на додану вартість, земельні ділянки, посіви, врожай тощо. Жертвами рейдерів стають як невеликі підприємства, так і цілі холдинги.

Для захисту своїх прав та свого майна від спроб чи вже скоєного рейдерського захоплення, необхідно володіти актуальною інформацією. Для цього найшвидшим способом отримати актуальну інформацію з Державного реєстру прав та з Єдиного державного реєстру в електронному вигляді це можливість скористатися електронними сервісами Міністерства юстиції України за посиланням: <https://online.minjust.gov.ua/>.

На підставі виявленого факту рейдерства, Вам необхідно в найкоротші строки звернутися до регіонального оперативного штабу із протидії протиправному поглинанню та силовому захопленню сільськогосподарських підприємств (аграрному рейдерству) в Запорізькій області та представників Головного територіального управління юстиції у Запорізькій області з метою оскарження рішення, дій чи бездіяльності державного реєстратора в адміністративному порядку здійснюється шляхом подання скаржником письмової скарги до Міністерства юстиції України або його територіальних органів в залежності від предмета оскарження.

З метою оперативного інформування та реагування на рейдерські прояви, на базі Головного територіального управління юстиції у Запорізькій області додатково функціонує телефонна «гаряча лінія» регіонального оперативного штабу із протидії протиправному поглинанню та силовому захопленню сільськогосподарських підприємств (аграрному рейдерству) за номером **+380502863406**.

Відтак, з моменту виявлення факту порушення Ваших майнових або корпоративних прав, Ви маєте можливість ефективно та швидко поновити свої права в адміністративному (поза судовому) порядку шляхом складання відповідної скарги.

Звернувшись до регіонального оперативного штабу із протидії протиправному поглинанню та силовому захопленню сільськогосподарських підприємств (аграрному рейдерству), спеціалісти Головного територіального управління юстиції у Запорізькій області нададуть Вам вичерпну консультативно-

Щодо визнання прав на бізнес слід відмітити, законодавство передбачає, що товариство набуває прав юридичної особи з дня його державної реєстрації, фізична особа здійснює своє право на підприємницьку діяльність за умови її державної реєстрації в порядку, встановленому законом.

Однією із загальних засад державної реєстрації є гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права.

Так, державна реєстрація бізнесу та державна реєстрація речових прав на нерухоме майно проводиться у порядку визначеному Законами України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» та «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», відповідно.

Крім того, державна реєстрація речових прав на нерухоме майно, юридичних осіб або фізичних осіб - підприємців ґрунтується на засадах публічності, а відомості Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань є відкритими та доступними.

На сьогодні, забезпечення проведення державної реєстрації належить до повноважень виконавчих органів сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міська, районних, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації та акредитованих суб'єктів державної реєстрації.

Не слід залишати поза увагою повноваження державних та приватних нотаріусів, які також в повній мірі мають визначену законодавством можливість проводити реєстраційні дії, як й інші державні реєстратори.

Міністерством юстиції України, за підтримки Кабінету Міністрів України та загальнонаціонального правопросвітницького проекту «Я МАЮ ПРАВО!», ініційовано створення антирейдерських штабів, які функціонують на базі облдержадміністрацій.

На підставі цього, розпорядженням голови Запорізької обласної державної адміністрації від 17.08.2017 № 430 (зі змінами), створено регіональний оперативний штаб із протидії протиправному поглинанню та силовому захопленню сільськогосподарських підприємств (аграрному рейдерству).

Для забезпечення комплексного підходу в боротьбі з рейдерством, до багаточисленного складу штабу увійшли представники Запорізької обласної державної адміністрації, ГУ Національної поліції в Запорізькій області, прокуратури Запорізької області, Управління служби безпеки України в Запорізькій області, ГУ Держгеокадастру в Запорізькій області, голова Ради асоціації фермерів та приватних землевласників в Запорізькій області, голова Запорізької обласної організації Аграрного союзу України, голова Запорізької обласної організації роботодавців агропромислового комплексу та представники Головного територіального управління юстиції у Запорізькій області.

Також, для здійснення контролю за діяльністю державних реєстраторів, Міністерство юстиції України було наділено повноваженнями по розгляду скарг на дії реєстраторів та правом скасовувати оскаржені рішення про державну реєстрацію прав та вносити зміни у відповідні реєстраційні записи в державних реєстрах.

## Пам'ятка «Захист від рейдерства»

### I. Рейдерство, що це таке. Ознаки рейдерства.

У всьому світі рейдерство розцінюють як фактор недосконалості політичних, правових структур влади в державі, її чинного законодавства, відсутності належних умов для захисту бізнесу, прав власників і рівноправної конкуренції.

Основна мета рейдерства – приборкання великого бізнесу, великих фірм, підприємств, захоплення земельних ділянок, обладнання і нерухомості.

Рейдерство (в Україні) — вилучення майна на нібито законних підставах, в основі виникнення яких лежать прогалини в законі або системні недоліки функціонування державних інститутів (судової та правоохоронної систем, системи реєстрації юридичних осіб тощо).

Рейдерство — це дії, спрямовані на набуття певною особою прав на майно або контролю над суб'єктом господарювання без згоди власника або особи, яка здійснює контроль над суб'єктом господарювання, що відбувається у ході спланованого конфлікту відповідно до певного сценарію (стратегічного плану), який має удаване правове обґрунтування і реалізується з додержанням або з імітацією правових процедур.

Рейдерство — комплексне явище. Це не тільки фізичні напади на підприємства, а й махінації з документами на землю, на яких працюють компанії. Є ціла низка схем, якими користуються шахраї для заволодіння чужим майном.

Реєстратор змінює у реєстрі майнових прав одне прізвище на інше, після чого "новий власник" з озброєними людьми йде на підприємство і заявляє про свої права на землю і врожай.

Разом з цим, невід'ємною частиною багатьох схем є оформлення фіктивних документів та підписка підписів.

Специфічним для рейдерства є поєднання таких ознак:

- по-перше, майнові права або контроль над суб'єктом господарювання переходять від однієї особи до іншої;

- по-друге, такий перехід відбувається без згоди особи, що має відповідні майнові права або здійснює контроль;

- по-третє, такий перехід відбувається в ході спланованого конфлікту відповідно до певного сценарію (стратегічного плану), який: 1) має певне удаване правове обґрунтування (тобто його характеризує відсутність реальних правових підстав для отримання прав або контролю, утім юридичне оформлення рейдерських дій може бути настільки якісним, що створює видимість додержання закону); 2) реалізується із додержанням або частіше — з імітацією додержання встановлених законом процедур (при цьому силовий вплив, як правило, виходить за межі державного примусу, який застосовують державні виконавці за належного та неупередженого виконання виконавчих документів).

Для подолання аграрного рейдерства в Україні, на вимогу народних депутатів — членів аграрного комітету та профільних асоціацій, Кабінет Міністрів

України в серпні розглянув питання про посилення захисту майнових прав власників та орендарів земельних ділянок, запобігання протиправному поглинанню та захопленню підприємств в аграрному секторі економіки.

## II. Отримання інформації щодо своїх корпоративних та майнових прав.

У раз виникнення підозри у скоєнні проти Вас неправомірних шахрайських дій, Ви може скористатися можливостями Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (далі - Єдиний державний реєстр) та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) та отримати інформацію щодо своїх корпоративних та майнових прав.

Відомості про юридичну особу – її найменування, організаційно-правова форма, місцезнаходження, види діяльності, а також ім'я фізичної особи – підприємця, її види діяльності, та багато іншої необхідної інформації містить Єдиний державний реєстр, що є автоматизованою системою збирання, накопичення, захисту, обліку та надання інформації про юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців.

Єдиний державний реєстр - це єдина державна інформаційна система, що забезпечує збирання, накопичення, обробку, захист, облік та надання інформації про юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадські формування, що не мають статусу юридичної особи.

Відомості з Єдиного державного реєстру надаються за допомогою програмних засобів ведення цього реєстру у паперовій або електронній формах, що мають однакову юридичну силу та містять обов'язкове посилання на Єдиний державний реєстр, крім документів, що містяться в реєстраційній справі та надаються у паперовій формі.

Відомості, що містяться в Єдиному державному реєстрі, надаються у вигляді:

- виписки з Єдиного державного реєстру;
- витягу з Єдиного державного реєстру.

Приймання запиту про надання відомостей з Єдиного державного реєстру проводиться державними реєстраторами у виконавчих комітетах міських рад міст обласного значення або в районних, районних у містах Києві та Севастополі державних адміністраціях та акредитованими суб'єктами.

У паперовій формі можна отримати інформацію у вигляді:

- виписки з Єдиного державного реєстру;
- витягу з Єдиного державного реєстру, без використання спеціальних бланків та без проставлення підпису і печатки.

В електронній формі надаються:

- відомості з Єдиного державного реєстру через портал електронних сервісів юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи (далі - портал електронних сервісів);

- відомості з Єдиного державного реєстру у форматі бази даних або в іншому форматі у режимі реального часу на підставі договорів, укладених з технічним адміністратором Єдиного державного реєстру.

Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань», встановлено, що за одержання виписки та витягу з Єдиного державного реєстру справляється плата.

Інформація про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, що міститься у Державному реєстрі прав, є відкритою, загальнодоступною та платною, крім випадків, передбачених Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Для фізичних та юридичних осіб інформація за об'єктом нерухомого майна та суб'єктом речового права надається в електронній формі через офіційний веб-сайт Міністерства юстиції України, за умови ідентифікації такої особи (фізичної або юридичної) з використанням електронного цифрового підпису чи іншого альтернативного засобу ідентифікації особи, або в паперовій формі державним реєстратором.

Інформація про зареєстровані права та їх обтяження, отримана в електронній чи паперовій формі за допомогою програмного забезпечення Державного реєстру прав, має однакову юридичну силу та використовується відповідно до законодавства.

Інформація з Державного реєстру прав у паперовій формі надається державним реєстратором, уповноваженою особою фронт-офісу або помічником нотаріуса.

Інформація з Державного реєстру прав в електронній формі надається через веб-портал Мін'юсту.

Інформація з Державного реєстру прав не надається фізичним та юридичним особам у разі невнесення плати за надання інформації або внесення її не в повному обсязі.

Отже, для найшвидшого отримання інформації з Державного реєстру прав та з Єдиного державного реєстру в електронному вигляді, Ви маєте можливість скористатись електронними сервісами Міністерства юстиції України за посиланням: <https://online.minjust.gov.ua/>.

## III. Можливість захисту від рейдерства.

Забезпечення визнання та захисту державою прав власників майна та бізнесу є одним з рушійних механізмів реформування важливих сфер суспільних відносин.

Перш за все, речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до законодавства, виникають з моменту такої реєстрації.