



*П. О. Мороз  
заступник Міністра юстиції України  
з питань державної реєстрації*

*Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності» № 5067 6 жовтня було ухвалено 271 голосом народних депутатів.*

*28 жовтня його підписав Президент України Петро Порошенко.*

*1 листопада Закон було опубліковано.*

# АНТИРЕЙДЕРСЬКИЙ ЗАКОН. НОВЕЛИ

## ДЛЯ ЧОГО БУЛИ РОЗРОБЛЕНІ ЗМІНИ?

Проблема рейдерства турбує Україну вже 25 років. Способи та засоби незаконного відчуження майна активно змінювалися й трансформувалися, але завжди були присутніми в житті українців.

Проблема свідомо замовчувалася та абсолютно не вирішувалася, адже фактично усі «попередники» переслідували власні інтереси та були пов'язаними з процесами привласнення їм неналежного.

Нова команда Мін'юсту надала питанню рейдерства розголосу, адже ми чітко усвідомлюємо, що головний ворог рейдера – це публічність, а громадський тиск – це один з ключових інструментів у стимулюванні позитивних змін.

## ЯКИМ ЧИНОМ ДІЯЛИ?

З травня почала працювати експертна робоча група, що дослідила популярні рейдерські схеми та розробила норми, що унеможливають їх застосування.

Наступний крок – усі новації було оформлено в один законопроект та подано депутатами до профільного комітету.

## ЯКІ КЛЮЧОВІ НОВЕЛИ ЗАКОНУ?

Перша й основна – посилено кримінальну відповідальність за рейдерство. Для заявника підrobка документів передбачає обмеження волі до 5 років; для реєстратора, державного виконавця, приватного виконавця – до 8 років позбавлення волі.

Протиправне захоплення цілісного майнового комплексу, споруд, земельної ділянки, об'єктів будівництва та незаконне припинення або обмеження діяльності в цих об'єктах – до 10 років позбавлення волі.

Переконаний, перспектива опинитися у тюрмі стане серйозним аргументом «проти» для більшості бажаючих вступити в зговір з рейдерами та «нажитися» на чужому.

Адміністративну відповідальність збільшено фактично у 25 разів, відтепер за «помилки» при реєстрації доведеться платити дорого. Штраф може сягати 8500 гривень.

Наступна важлива зміна – електронний цифровий підпис відтепер надається виключно за особистою присутністю підписувачів, зокрема, посадових осіб підприємств. Ця норма дозволить уникнути випад-

ків, коли сторонні особи отримували ЕЦП без відома директорів та головних бухгалтерів і надалі використовували для позбавлення бізнесу накопиченого податкового кредиту, відшкодування ПДВ й несанкціонованого перерахування грошових коштів.

Також продовжено термін подання скарги до Комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації з 30 днів до 60. Це важливо, адже були випадки, коли заявник звертався до Комісії зі скаргою, що була складена з порушенням вимог, і не встигав виправити формальні помилки та подати відредаговану скаргу до Комісії у визначений законом термін.

Зазначу, що відтепер реєстратори та нотаріуси зобов'язані використовувати виключно захищений носій особистих ключів – надійний засіб електронного цифрового підпису, що призначений для зберігання особистого ключа та має вбудовані апаратно-програмні засоби, які забезпечують захист записаних на нього даних від несанкціонованого доступу.

Нотаріальне посвідчення підписів голови, секретаря або учасників зборів на протоколі та на установчих документах при внесенні змін є обов'язковим. Ця новела попередить незаконну зміну керів-

ництва підприємства та перехід контролю за активами підприємства до третіх осіб.

Одна з ключових змін – обов'язковість перевірки судового рішення, на підставі якого буде проводитися реєстраційна дія. Відтепер реєстратор зобов'язаний перевіряти судові рішення у реєстрі судових рішень. Якщо ж таке рішення не знайдено, то він повинен здійснити запит до відповідного суду. Підкреслю, що раніше лєвова частка випадків незаконного заволодіння майном відбувалася з використанням підроблених або неіснуючих рішень суду.

Зазначу, що від прийнятого закону ряд переваг отримав і громадський сектор.

Громадські організації та благодійні організації не повинні нотаріально посвідчувати підписи на рішеннях про внесення змін та установчих документах, окрім випадків, коли громадські формування самостійно встановлюють таку вимогу у своїх установчих документах

Також закон у три рази зменшує плату громадських та благодійних організацій за внесення змін до установчих документів. ■



#### ОЧІКУВАНИЙ РЕЗУЛЬТАТ

Усі представлені зміни стануть ефективним превентивним інструментом у контексті боротьби з рейдерськими захопленнями майна. Поряд з цим, надзвичайно важливою є оперативна та продуктивна робота правоохоронних органів й судової системи. Адже саме ці органи є безпосередньо відповідальними за протидію злочинності та охорону права власності.