

ЯК ЗАХИСТИТИ СВІЙ БІЗНЕС ТА НЕРУХОМІСТЬ ВІД РЕЙДЕРСТВА

Шановний Підприємцю!

В умовах карантину існує також і ризик сплеску рейдерства нерухомого майна та корпоративних прав. Так, 23 березня 2020 року Міністр юстиції України на своїй Facebook-сторінці повідомив, що за тиждень від початку карантину незаконних реєстраційних дій сталося майже стільки ж, скільки за останні чотири місяці минулого року.

Турбуючись про вітчизняний бізнес, Рада бізнес-омбудсмена закликає не втрачати пильність щодо поточного статусу своїх активів та подавати скаргу на прояви недобросовісної поведінки з боку державних реєстраторів як до Антирейдерської колегії Мін'юсту так і (паралельно) до Ради бізнес-омбудсмена.

А поки що ділимося з Вами актуальними кроками, які мають допомогти Вам запобігти рейдерській атаці або правильно на неї відреагувати.

ПРЕВЕНТИВНІ ЗАХОДИ:



Користуйтеся Opendatabot та іншими відкритими базами даних — до початку роботи офіційної системи оповіщення про реєстраційні дії з корпоративними правами користуйтеся відкритими базами даних;



Приєднайтесь до систем SMS-інформування про реєстраційні дії з нерухомістю — в мережі Інтернет можна знайти декілька подібних сервісів;



Здійснюйте моніторинг державних реєстрів — з певною періодичністю перевіряйте державні реєстри на предмет наявності змін у даних про статус активу;



Упорядкуйте документи по землі та нерухомості — оформіть нерухоме майно, отримайте кадастровий номер на земельну ділянку, внесіть дані до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;



Запровадьте статутні запобіжники: КЕП — встановіть у статуті застереження, що зміни учасників чи керівника компанії мають бути підписані кваліфікованим електронним підписом;



Запровадьте вимогу про нотаріальне посвідчення — як власник земельної ділянки зареєструйте в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно обтяження у вигляді необхідності нотаріального посвідчення правочинів щодо сервітуту, емфітевзису, суперфіцію;



Забезпечте собі гарантії збору врожаю — пам'ятайте, що якщо припинення договору оренди відбулося до збирання врожаю, посіяного вами як орендарем на земельній ділянці, ви маєте право на збір врожаю.

POST FACTUM

ЯКЩО НЕЗАКОННІ РЕЄСТРАЦІЙНІ ЗМІНИ ВЖЕ ВІДБУЛИСЯ:



Не пропустіть строк адміністративного оскарження —

60 календарних днів з дня реєстраційної дії або дня, коли ви про неї дізналися або могли дізнатися, на подання скарги до Антирейдерської колегії Мін'юсту;



Потурбуйтеся про доказову базу —

використовуйте комплексний підхід: наприклад, довідки з суду щодо можливо підробленого судового рішення, research про репутацію реєстратора в Інтернеті;



Використовуйте електронну форму скарги —

в умовах карантину подавати скарги до Антирейдерської колегії Мін'юсту можна через портал державних послуг iGov [за посиланням](#);



Спробуйте встановити контакт з реєстратором —

у випадку хакерської атаки реєстратор може навіть не знати, що відповідний сеанс мав місце; його пояснення стануть у пригоді в адмін. оскарженні та досудовому розслідуванні кримінального провадження;



Правильно вкажіть суб'єкта оскарження —

у разі атаки на дані щодо складу учасників або органів управління звертайтеся не від імені «вкраденої» компанії, а від фізичних осіб-засновників, чий права порушено;



Заявляйте клопотання про камеральну перевірку реєстратора —

для розгляду питання про анулювання його доступу до державних реєстрів;



Перевірте наявність спору про право —

реєстраційну дію, вчинену на підставі нотаріально засвідченого документу, не визнаного судом недійсним, складніше оскаржити в адміністративному порядку;



Подайте скаргу до Ради бізнес-омбудсмена —

скаргу можна подати [за посиланням](#) або надіслати на електронну адресу info@boi.org.ua.



Будьте здорові та зберігайте активи у безпеці!
З повагою, бізнес-омбудсмен
Марчін Свенціцький