

межі земельних ділянок на офіційному сайті Держгеокадастру [3, с. 105-108]. У поле зору рейдерів потрапляють такі земельні ділянки: паї на які правоустановчі документи були отримані до 2004 року, але відомості про них відсутні у Державному земельному кадастрі та земельні наділи у яких є Державний Акт про право власності на землю, що був отриманий у період 2004-2011 роки. Державний земельний кадастр запрацював з 2013 року і ще не всі відомості про такі земельні ділянки приведені у відповідність. При цьому ще досі є земельні наділи, які не мають встановленого кадастрового номеру.

Для запобігання та протидії аграрному рейдерству було прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту права власності» від 3.10.2019 року та Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» від 5.12.2019 року. Відомо, що нотаріальний захист є одним з найефективніших інструментів протидії аграрному рейдерству. Як зазначає Андрій Помазанов, позитивними нововведеннями що значно унеможливають ризик рейдерських схем стали: припинення повноважень у сфері державної реєстрації державних і комунальних підприємств, обов'язкова перевірка повноважень представника уповноваженої особи на вчинення реєстраційних дій, доступ до державних реєстрів шляхом багатофакторної автентифікації, повідомлення власників компаній про реєстраційні дії, проведення державної реєстрації виключно за місцем розташування майна [4]. Але досі існує необхідність підключення нотаріусів до Єдиного державного демографічного реєстру, встановлення додаткові кваліфікаційних вимог до реєстратора, конкретизації переліку випадків, за якими Міністерство юстиції дає дозвіл на проведення реєстрації незалежно від місцезнаходження нерухомого майна.

Звичайно, що рейдерству краще запобігти, ніж опинитися в такій ситуації. Існує система превентивних заходів, які рекомендовані кваліфікованими юристами. Адвокат Артем Барташевич радить моніторити Єдиний державний реєстр юридичних та фізичних осіб та громадських формувань та Єдиний державний реєстр судових рішень як стосовно власного підприємства, так і підприємств контрагентів, тримати активи в іпотеці а корпоративні права під заставою [5].

Особливо уважно потрібно оформлювати установчі документи підприємства та передбачити такі запобіжники, як нотаріальне посвідчення договорів про відчуження майнових прав чи частки у статутному капіталі, встановити, що окремі рішення підписуються всіма присутніми учасниками зборів, прописати, що голова обирається із числа засновників, зазначають експерти Офісу протидії рейдерству [6, с. 6-9].

Суб'єктам агробізнесу потрібно перевіряти актуальність усіх документів та встановити смс-сповіщення про зміну корпоративних прав, здійснювати моніторинг активів, особливо договорів оренди землі на предмет їх закінчення та своєчасного продовження, перевіряти, що дані з кадастру перенесені в реєстр права власності, контролювати документообіг і ретельно готуватися до перевірок контролюючих органів, розробити положення про конфіденційну інформацію, вести облік оригіналів документів.

Отже, можна зробити висновок, що хоча аграрне рейдерство досить поширене явище, але на законодавчому рівні вже усувається значна кількість прогалин та колізій законодавства, що стосується сфери державної реєстрації. Проте, щодо багатьох питань ще недостатньо сформована правозастосовча практика. Правильна тактика та стратегія у кожній конкретній ситуації дозволить зекономити час та кошти чи взагалі попередити рейдерську атаку. Правильно оформлені установчі документи, облік документообігу, завчасний моніторинг відомостей з реєстрів значно мінімізує ризик можливого рейдерського нападу.

1. Борка Я. О. Як захистити агробізнес від рейдерства. Науковий вісник Львівського національного університету внутрішніх справ. 2018, вип.1. с. 312-315.

2. Кушерець Д.В. Правова політика протидії рейдерству. Науковий вісник Чернігівського університету. 2014. вип. 644. с. 101-104.

3. Мельниченко О. А. Протидія рейдерству як складова державної політики щодо економічної безпеки. Актуальні проблеми державного управління. 2015. вип. 47. с. 105-108.

4. Помазанов А. В. Антирейдерський закон: наміри гідні але чи буде ефект? URL: www.uifuture.org.

5. Барташевич А. О. Як протидіяти рейдерству в аграрному бізнесі. URL: www.gorolegal.ua

6. Біляк Ю. В. Рейдерство в агросекторі: причини та наслідки. Агросвіт. 2019. вип. 5. с. 6-9.