



НАЦІОНАЛЬНА АСОЦІАЦІЯ
АДВОКАТІВ УКРАЇНИ

ДАЙДЖЕСТ

законодавчих змін у сфері
протидії рейдерству та
захисту права власності

(за період з 01.09.2019 року по 01.02.2020 року)

Комітет з питань захисту бізнесу та інвесторів НААУ
2020 рік

ЗМІСТ

1. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту права власності» від 03.10.2019 року №159-IX.
2. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» від 05.12.2019 року №340-IX.
3. Положення про Колегію з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції, затверджене наказом Міністерства юстиції України 09.01.2020 року №71/5.

3

6

12



Дайджест підготовлено адвокатом, членом
Комітету з питань захисту бізнесу та інвесторів
НААУ Антонець Іриною Валеріївною

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту права власності» від 03.10.2019 року №159-IX

(набрав чинності 02.11.2019 року)

Закон визначає додаткові гарантії захисту права власності від рейдерських захоплень майна та корпоративних прав.

Цивільний кодекс України:

- Учасники господарського товариства мають право у порядку, встановленому установчим документом товариства та законом здійснити відчуження частки (її частини) у статутному (складеному) капіталі товариства, цінних паперів, що засвідчують участь у товаристві, у порядку, встановленому законом. Договір відчуження майна, предметом якого є частка (її частина) у статутному (складеному) капіталі товариства, укладається у письмовій формі. (ст. 116).

Кодекс України про адміністративні правопорушення:

- Збільшено розмір штрафів за порушення законодавства про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (ст. 166-11) та порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (ст. 166-23): наразі штраф складає від чотирьохсот (6800,00 грн.) до шестисот (10200,00 грн.) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян. Повторне протягом року вчинення порушення, за яке особу вже було піддано адміністративному стягненню - штраф від п'ятисот (8500,00 грн.) до однієї тисячі (17000,00 грн.) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Закон України «Про нотаріат»:

- Тексти рішень юридичних осіб, актів приймання-передачі частки (частини частки) у статутному капіталі, актів про передання нерухомого майна до та зі статутних капіталів юридичних осіб, передавальних актів, розподільчих балансів, а також інших документів, визначених законами, викладаються на спеціальних бланках нотаріальних документів (ч. 3 ст. 34).

Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»:

- Державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться в межах АРК, області, міст Києва та Севастополя за місцезнаходженням нерухомого майна. На підставі рішення Міністерства юстиції України у визначених випадках може проводитися в межах декількох адміністративно-територіальних одиниць або незалежно від місцезнаходження нерухомого майна (ч. 5 ст. 3).
- Акредитовані суб'єкти (КП, тощо) позбавлені повноважень у сфері державної реєстрації прав, що є позитивним моментом, оскільки згідно статистики саме представники таких суб'єктів здійснювали 95% рейдерських захоплень у державних реєстрах.

- Доступ державного реєстратора до Державного реєстру прав здійснюється шляхом багатфакторної аутентифікації у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України у Порядок ведення Державного реєстру прав (ч. 8 ст. 12). Такі зміни будуть сприяти захисту від несанкціонованого доступу до реєстрів
- Державний реєстратор обов'язково визначає обсяг цивільної дієздатності фізичних осіб і цивільної правоздатності та дієздатності юридичних осіб, перевіряє повноваження представника фізичної або юридичної особи щодо вчинення дій, направлених на набуття, зміну чи припинення речових прав, обтяжень таких прав (ч. 4 ст. 18).
- Подання документів на реєстрацію в електронному вигляді здійснюється з використанням засобів електронної ідентифікації з високим рівнем довіри (ч. 1 ст. 20).
- Про подання/отримання заяви на проведення реєстраційних дій державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав невідкладно повідомляє власника об'єкта нерухомого майна, щодо якого подано заяву, а також відповідного користувача, обтяжувача (ч. 1 ст. 20).

Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань»:

- Розширено значення терміну «заявник», який вживається у Законі (п. 8 ч. 1 ст. 1).
- З суб'єктів державної реєстрації виключено акредитовані суб'єкти.
- Державна реєстрація юридичних осіб, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, на підставі документів, поданих у паперовій формі, проводиться в межах АРК, області, міст Києва та Севастополя за місцезнаходженням юридичної особи чи громадського формування, що не має статусу юридичної особи. Виключення – за наказом Міністерства юстиції України. Державна реєстрація ФОП на підставі документів, поданих у паперовій та електронній формі, а також державна реєстрація юридичних осіб, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, на підставі документів, поданих в електронній формі, проводиться незалежно від їх місця знаходження (ч. 2 ст. 4).
- Державний реєстратор під час проведення державної реєстрації змін, пов'язаних із зміною складу засновників (учасників) юридичної особи приватного права, у разі якщо такі зміни відбулися не в результаті нотаріального посвідчення правочину, предметом якого є відчуження (передання) частки засновника (учасника) у статутному (складеному) капіталі (пайовому фонді) юридичної особи (крім акціонерних товариств), у результаті видачі свідоцтва про право на спадщину на частку засновника (учасника) у статутному (складеному) капіталі (пайовому фонді) юридичної особи (крім акціонерних товариств) або не на підставі судового рішення, обов'язково визначає обсяг цивільної дієздатності фізичних осіб і здійснює перевірку цивільної правоздатності та дієздатності юридичних осіб, перевіряє повноваження представника фізичної або юридичної особи (ч. 4 ст. 6).
- Доступ державного реєстратора до Єдиного державного реєстру здійснюється шляхом багатфакторної аутентифікації (ч. 6 ст. 7).

- Учасник, керівник юридичної особи має право на безоплатній основі в режимі реального часу засобами телекомунікаційного зв'язку отримувати інформацію про факт подання або прийому документів, поданих для проведення реєстраційних дій щодо такої юридичної особи (ч. 7 ст. 14).
- Справжність підписів нотаріально засвідчується з обов'язковим використанням спеціальних бланків нотаріальних документів.
- Посилюється контроль за діями державних реєстраторів та нотаріусів шляхом проведення перевірок за зверненнями фізичних чи юридичних осіб у межах предмета звернення (ст. 34-1).

Закон України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю»:

- Рішення про надання згоди на вчинення правочину, якщо вартість майна, робіт або послуг, що є предметом такого правочину, перевищує 50 відсотків вартості чистих активів товариства відповідно до останньої затвердженої фінансової звітності, приймаються виключно загальними зборами учасників, якщо інше не передбачено статутом товариства (ст. 44).
- Повідомлення про припинення товариства та строк для заявлення кредиторами своїх вимог оприлюднюються на порталі електронних сервісів юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань автоматично у режимі реального часу за допомогою програмних засобів Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (ст. 55)

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» від 05.12.2019 року №340-IX

(набрав чинності 16.01.2020 року, окремі положення набирають чинності з 16.07.2020 року)

Закон є комплексним і передбачає внесення змін до багатьох законів в частині врегулювання орендних відносин, оформлення права власності та здійснення реєстраційних дій щодо нерухомого майна, ведення державних реєстрів, їх взаємодії, тощо. Запроваджується низка антирейдерських заходів та встановлюються запобіжники щодо захисту майнових прав.

Земельний кодекс України:

- Визначено обставини, за яких земельна ділянка припиняє існування як об'єкт цивільних прав, а її державна реєстрація скасовується (ч. 13 ст. 79-1).
- За домовленістю сторін договір про встановлення земельного сервітуту може бути посвідчений нотаріально. Власник земельної ділянки також може встановити вимогу нотаріального посвідчення договору про встановлення земельного сервітуту та скасувати таку вимогу. Встановлення (скасування) вимоги є одностороннім правочином, що підлягає нотаріальному посвідченню. Така вимога є обтяженням речових прав на земельну ділянку та підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законом (ст. 100, набирає чинності з 16.07.2020 року).
- Плата за користування земельною ділянкою державної чи комунальної власності, визначена в договорах про надання права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) або права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), укладених на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору, а також у разі його поновлення (ст. 102-1, набирає чинності з 16.07.2020 року).
- За домовленістю сторін договори про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови можуть бути посвідчені нотаріально.
- Власник земельної ділянки також може встановити вимогу нотаріального посвідчення договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) або для забудови (суперфіцій) та скасувати таку вимогу. Встановлення (скасування) вимоги є одностороннім правочином, що підлягає нотаріальному посвідченню. Така вимога є обтяженням речових прав на земельну ділянку та підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законом (ч. 6 ст. 102-1).
- Визначено умови поновлення договору оренди землі, договору про встановлення земельного сервітуту, договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови (ст. 126-1, набирає чинності з 16.07.2020 року).
- Документ про оплату разом з договором купівлі-продажу, оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки є підставою для державної реєстрації відповідного речового права переможця земельних торгів на земельну ділянку (ч. 26 ст. 137).

Господарський кодекс України:

- Учасник приватного підприємства може встановити вимогу нотаріального посвідчення правочину, предметом якого є частка такого учасника у статутному капіталі відповідного підприємства, та скасувати таку вимогу, відомості про що вносяться до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань у порядку, визначеному законом. Така вимога учасника, а також скасування учасником цієї вимоги є одностороннім правочином та підлягає нотаріальному посвідченню (ч. 3 ст. 113, набирає чинності з 16.07.2020 року).

Цивільний кодекс України:

- Власник нерухомого майна має право встановити (скасувати) вимогу нотаріального посвідчення договору (внесення змін до договору), предметом якого є таке майно чи його частина, крім випадків, якщо відповідно до закону такий договір підлягає нотаріальному посвідченню. Встановлення (скасування) вимоги є одностороннім правочином, що підлягає нотаріальному посвідченню. Така вимога є обтяженням речових прав на нерухоме майно та підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законом (ст. 209, набирає чинності з 16.07.2020 року).

Закон України «Про оренду землі»:

- Власник земельної ділянки може встановити вимогу нотаріального посвідчення договору оренди землі та скасувати таку вимогу. Встановлення (скасування) вимоги є одностороннім правочином, що підлягає нотаріальному посвідченню. Така вимога є обтяженням речових прав на земельну ділянку та підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законом (ч. 1 ст. 14, набирає чинності з 16.07.2020 року).
- До істотних умов договору оренди включено дата укладання та строк дії договору (ст. 15).
- Дата закінчення дії договору оренди обчислюється від дати його укладення. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права (ч. 1 ст. 19).
- Орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності, передані в оренду на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору оренди, а також у разі його поновлення (ч. 4 ст. 23)
- Визначено порядок поновлення договорів оренди землі (ст. 32-2, набирає чинності з 16.07.2020 року).
- Статтю 33 Переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк викладено у новій редакції (набирає чинності з 16.07.2020 року).
- Розділ IX "Перехідні положення" доповнено (набирає чинності з 16.07.2020 року): Договори оренди земельних ділянок приватної власності, а також земельних ділянок державної або комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, що перебувають у власності орендаря, укладені до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству", у разі їх продовження (укладення на новий строк) мають містити умови, передбачені статтею 33 цього Закону та статтею 126¹ Земельного кодексу України.

Правила, визначені статтею 126¹ Земельного кодексу України щодо поновлення договорів оренди землі, поширюються на договори оренди землі, укладені або змінені після набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству", а поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Закон України «Про державний земельний кадастр»:

- Внесено зміни щодо підстав та основних вимог внесення відомостей до Державного земельного кадастру (ч.ч. 9, 16, 17 ст. 21).
- Документація із землеустрою, технічна документація з оцінки земель, що подаються в електронній формі, мають засвідчуватися кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника (ч. 1 ст. 22).
- Доповнено підстави скасування державної реєстрації земельної ділянки - ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки. При цьому ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки допускається виключно з одночасним припиненням таким рішенням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки (за наявності таких прав, обтяжень). Ухвалення судом рішення про визнання нечинним рішення органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, за якою була сформована земельна ділянка, щодо якої виникли речові права, а також про скасування державної реєстрації такої земельної ділянки, що допускається за умови визнання нечинним рішення про затвердження такої документації (за його наявності) та припинення таких прав (за їх наявності) (ч. 10 ст. 24).
- Визначено взаємодію інформаційних систем Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (ст. 30).
- Визначено порядок користування відомостями Державного земельного кадастру у новій редакції (ст. 38).
- Визначено перелік відомостей з Державного земельного кадастру, за надання яких справляється адміністративний збір та його розмір (ч. 2 ст. 41).
- Розділ VII "Прикінцеві та перехідні положення" змінено:

У разі якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель за заявою їх власників (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності) або їхніх спадкоємців чи особи, яка подала заяву про визнання спадщини відумерлою, якщо така справа прийнята до провадження судом або іншої, визначеної законом особи. Державна реєстрація таких земельних ділянок може бути здійснена також без подання заяв зазначених осіб центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. У разі відсутності у зазначеного органу документації із землеустрою з визначенням координат поворотних точок меж земельних ділянок цей орган забезпечує організацію проведення робіт з розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок і здійснення державної реєстрації таких земельних ділянок

Доповнено:

Судові рішення про скасування державної реєстрації земельних ділянок, ухвалені, але не виконані до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству", в яких не вирішується питання щодо припинення речових прав на такі земельні ділянки, є підставою для скасування державної реєстрації цих земельних ділянок.

Закон України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень":

- Державній реєстрації прав підлягають (ст. 4):
 1. право власності та право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язання на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва;
 2. речові права на нерухоме майно, похідні від права власності:
 - право користування (сервітут);
 - право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис);
 - право забудови земельної ділянки (суперфіцій);
 - право господарського відання;
 - право оперативного управління;
 - право постійного користування та право оренди (суборенди) земельної ділянки;
 - право користування (найму, оренди) будівлею або іншою капітальною спорудою (їх окремою частиною), що виникає на підставі договору найму (оренди) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), укладеного на строк не менш як три роки;
 - право довірчої власності (крім права довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань);
 - інші речові права відповідно до закону;
 4. обтяження речових прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва:
 - заборона відчуження та/або користування;
 - арешт;
 - іпотека;
 - вимога нотаріального посвідчення договору, предметом якого є нерухоме майно, встановлена власником такого майна;
 - податкова застава, предметом якої є нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва;
 - інші обтяження відповідно до закону.
 - Внесено ряд змін до ст.ст 12, 13, 14, 16, 17, які стосуються Державного реєстру прав та його ведення.
 - Державна реєстрація прав на земельну ділянку проводиться виключно за наявності в Державному земельному кадастрі відомостей про зареєстровану земельну ділянку (ч. 4 ст. 18).
 - Реєстраційні дії здійснюються в день реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав. Державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав, крім випадку, передбаченого статтею 31² цього Закону (ст. 19).
- Заява про проведення реєстраційних дій, надання інформації з Державного реєстру прав не приймається в разі:

- відсутності документа, що підтверджує оплату адміністративних послуг, або внесення відповідної плати не в повному обсязі;
 - невстановлення особи заявника чи обсягу його повноважень на подання відповідної заяви;
 - відсутності в Державному земельному кадастрі відомостей про земельну ділянку (у разі державної реєстрації прав на земельну ділянку)
- Державний реєстратор також приймає рішення про відновлення реєстраційних дій, якщо власником об'єкта нерухомого майна, яким подано заяву про заборону вчинення реєстраційних дій, у строк, що не перевищує п'ятнадцяти календарних днів, не подано судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили. Повторне подання власником об'єкта нерухомого майна заяви про заборону вчинення реєстраційних дій щодо одного і того самого об'єкта нерухомого майна можливе через п'ять календарних днів з дня завершення строку для подання судового рішення, а в разі відкликання попередньої заяви - через п'ять календарних днів з дня такого відкликання.
 - Повторне подання власником об'єкта нерухомого майна заяви про вчинення реєстраційних дій щодо одного і того самого об'єкта нерухомого майна, у разі якщо за попередньою заявою подано рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили, можливе через п'ять календарних днів з дня реєстрації судового рішення про скасування судового рішення, що було підставою для прийняття рішення про зупинення проведення реєстраційних дій, відповідно до статті 31-1 цього Закону (ст. 25).
 - Викладено у новій редакції ст. 29 щодо особливостей державної реєстрації речових прав на земельні ділянки, речові права на які набуто до 01.01.2013 року.
 - Державні реєстратори, суб'єкти державної реєстрації прав за порушення законодавства у сфері державної реєстрації прав, у тому числі за розголошення відомостей, одержаних ними в результаті проведення реєстраційних дій, несуть дисциплінарну, цивільно-правову, адміністративну або кримінальну відповідальність у порядку, встановленому законом.

Закон України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань":

- Доповнено значення терміну «заявник», який вживається у Законі: учасник юридичної особи приватного права (крім акціонерного товариства) - у разі подання документів для державної реєстрації змін до відомостей про юридичну особу, що містяться в Єдиному державному реєстрі, щодо встановлення вимоги нотаріального засвідчення справжності підпису такого учасника під час прийняття ним рішень з питань діяльності відповідної юридичної особи та/або вимоги нотаріального посвідчення правочину, предметом якого є частка такого учасника у статутному (складеному) капіталі (пайовому фонді) відповідної юридичної особи, чи скасування такої вимоги (п. 8 ч. 1 ст. 1, набирає чинності з 16.07.2020 року).
- Доповнено відомості про юридичну особу, які повинні міститися в Єдиному державному реєстрі, а саме: інформація про встановлення вимоги нотаріального засвідчення справжності підпису учасника під час прийняття ним рішень з питань діяльності відповідної юридичної особи та/або вимоги нотаріального посвідчення правочину, предметом якого є частка учасника у статутному (складеному) капіталі (пайовому фонді) відповідної юридичної особи: відомості про учасника, передбачені пунктом 8 цієї частини, яким встановлено такі вимоги, вимоги

нотаріального засвідчення справжності підпису та/або нотаріального посвідчення правочину (п. 8-1 ч. 2 ст. 9, набирає чинності з 16.07.2020 року).

- Доповнено підстави для відмови у державній реєстрації - порушення встановленої учасником вимоги нотаріального засвідчення справжності підпису під час прийняття рішень з питань діяльності юридичної особи та/або вимоги нотаріального посвідчення правочину, предметом якого є частка такого учасника у статутному (складеному) капіталі (пайовому фонді) відповідної юридичної особи (п. 7-1 ч. 1 ст. 28).

Закон України "Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю":

- Учасник товариства може встановити вимогу нотаріального засвідчення справжності власного підпису під час прийняття рішень з питань діяльності відповідного товариства та/або вимогу нотаріального посвідчення правочину, предметом якого є частка такого учасника у статутному (складеному) капіталі відповідного товариства, та скасувати таку вимогу, відомості про що вносяться до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань у порядку, визначеному законом. Така вимога учасника чи скасування учасником цієї вимоги є одностороннім правочином і підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню (ч. 2 ст. 5, набирає чинності з 16.07.2020 року).
- Учасник товариства може встановити вимогу нотаріального посвідчення правочину з відчуження, застави частки такого учасника у статутному капіталі відповідного товариства та скасувати таку вимогу, відомості про що вносяться до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань у порядку, визначеному законом. Така вимога учасника, а також скасування учасником цієї вимоги є одностороннім правочином та підлягає нотаріальному посвідченню (ч. 4 ст. 21, набирає чинності з 16.07.2020 року)

Прикінцеві та перехідні положення Закону №340-IX

- Відомості про передачу в іпотеку нерухомого майна, об'єктів незавершеного будівництва, внесені до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно як речове право, похідне від права власності, вважаються відомостями цього реєстру як обтяження речових прав без необхідності проведення реєстраційних дій чи внесення відповідних змін до договорів іпотеки.
- Судові рішення про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, про визнання недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, про скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що на момент набрання чинності цим Законом набрали законної сили та не виконані, виконуються в порядку, передбаченому Закон України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" до набрання чинності цим Законом.

Заяви у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, зареєстровані у базі даних заяв Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, строк зупинення яких на день набрання чинності цим Законом становить більше трьох місяців, вважаються відкликаними та не впливають на черговість розгляду заяв у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Положення про Колегію з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції

(затверджене наказом Міністерства юстиції України 09.01.2020 року №71/5)

Колегія - постійно діючий консультативно-дорадчий орган при Мін'юсті та його територіальних органах, що в межах повноважень, визначених Порядком розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції (затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1128) здійснює колегіальний розгляд скарг у сферах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень і державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань.

Організаційні засади діяльності

- **Склад:**
 - співголова (не менше двох);
 - секретар;
 - члени (чисельність визначається Мін'юстом чи відповідним територіальним органом);
 - можуть входити посадові особи Мін'юсту чи відповідного територіального органу, а також представники інших державних органів, громадських об'єднань або інші особи.
- **Співголови, секретар та члени Колегії мають право:**
 - ознайомлюватися зі скаргами у сферах державної реєстрації, що розглядаються відповідною Колегією, брати участь у їх розгляді;
 - користуватися відомостями, що містяться в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно чи Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань та є предметом розгляду за скаргами у сферах державної реєстрації;
 - висловлювати власну думку під час розгляду скарг у сферах державної реєстрації;
 - у разі незгоди з прийнятим Колегією рішенням не пізніше трьох робочих днів з дня прийняття такого рішення письмово викладати свою окрему думку, що долучається до відповідного висновку Колегії.
- **Співголови, секретар та члени Колегії зобов'язані:**
 - особисто брати участь у роботі Колегії;
 - не розголошувати відомості, що стали їм відомі під час розгляду скарг у сферах державної реєстрації, і не використовувати їх у своїх інтересах або інтересах третіх осіб;
 - заявляти самовідвід за наявності обставин, що викликають сумніви в його неупередженості або об'єктивності;
 - брати участь у прийнятті Колегією рішень за результатом розгляду скарг у сферах державної реєстрації;
 - підписувати висновок Колегії у разі перебування у складі Колегії, що здійснювала розгляд скарги у сферах державної реєстрації.

Процедурні засади діяльності

Формою роботи є засідання.

Колегія уповноважена розглядати скарги у сферах державної реєстрації на предмет наявності (відсутності) порушень закону у рішеннях, діях або бездіяльності державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Мін'юсту, що оскаржуються, у разі участі у ній співголови, секретаря та не менш як 3 членів Колегії.

- Розгляд Колегією скарги у сферах державної реєстрації здійснюється в такій послідовності:
 - доповідь посадової особи Мін'юсту чи відповідного територіального органу по суті скарги у сферах державної реєстрації, відповіді на питання Колегії;
 - надання усних пояснень особами, запрошеними для розгляду відповідної скарги у сферах державної реєстрації колегіально;
 - обговорення Колегією скарги у сферах державної реєстрації;
 - винесення співголовою Колегії на голосування проєкту рішення за результатом колегіального розгляду скарги у сферах державної реєстрації;
 - голосування Колегією за результатом розгляду скарги у сферах державної реєстрації.

У засіданні Колегії під час надання усних пояснень особами, запрошеними для розгляду скарги у сферах державної реєстрації колегіально, можуть також брати участь представники неурядових організацій, що представляють та захищають інтереси бізнесу в Україні, у тому числі представники Ради бізнес-омбудсмена. Запрошені особи мають право:

- ознайомлюватися з відповідною скаргою у сферах державної реєстрації;
- висловлювати власну думку по суті скарги у сферах державної реєстрації, що розглядається.
- можуть самостійно проводити звуко- та відеофіксацію розгляду Колегією скарги у сферах державної реєстрації під час надання відповідних усних пояснень до початку обговорення Колегією скарги
- можуть заявити відвід співголові, секретарю чи члену Колегії

Забезпечується звуко- та відеофіксація засідань Колегії під час надання усних пояснень особами, запрошеними для розгляду скарги у сферах державної реєстрації колегіально

За результатом розгляду скарги Колегія шляхом голосування приймає рішення, що оформлюється відповідним висновком.

Розгляд Колегією скарги у сферах державної реєстрації здійснюється повторно виключно у разі доручення Мін'юсту щодо перегляду відповідної скарги з мотивів невідповідності висновку вимогам законодавства та/або у разі, якщо Колегією належно не було досліджено обставини відповідної скарги. За потреби повторний розгляд відбувається з повторним викликом сторін.



ДАЙДЖЕСТ

законодавчих змін у сфері
протидії рейдерству та
захисту права власності

(за період з 01.09.2019 року по 01.02.2020 року)

Комітет з питань захисту бізнесу та інвесторів НААУ
2020 рік