



# ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

## Комітет з питань правової політики

01008, м.Київ-8, вул. М. Грушевського, 5, тел.: 255-35-84

---

### В И С Н О В О К

щодо проекту Закону про внесення змін до деяких законів України  
щодо удосконалення механізму протидії рейдерству  
(реєстр. № 3774 від 02 липня 2020 року)

На виконання пункту 2 Постанови Верховної Ради України від 15 квітня 2021 року № 1394-ІХ «Про прийняття за основу проекту Закону України про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення механізму протидії рейдерству» Комітет з питань правової політики розглянув на своєму засіданні 02 лютого 2022 року (протокол № 79) пропозиції і поправки, що надійшли від суб'єктів права законодавчої ініціативи до проекту Закону про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення механізму протидії рейдерству (реєстр. № 3774 від 02 липня 2020 року), поданого народним депутатом України Янченко Г.І. та іншими народними депутатами України, і прийнятого парламентом за основу (далі – Законопроект).

Комітетом до другого читання підготовлено Порівняльну таблицю до Законопроекту, яка містить 304 пропозиції і поправки, за результатом розгляду яких пропонується врахувати 157 поправок (в тому числі редакційно), 147 поправок відхилити.

Крім того, до Порівняльної таблиці до Законопроекту не включено пропозиції та поправки, що надійшли від народних депутатів України Шуляк О.О. та Івченка В.Є., у зв'язку із порушенням строку подання таких пропозицій і поправок, встановленого дорученням Верховної Ради України від 15 квітня 2021 року.

Під час підготовки Законопроекту до другого читання з метою удосконалення його тексту, а також усунення неточностей Комітет вирішив доповнити Порівняльну таблицю до Законопроекту, серед інших поданих пропозицій та поправок, такими поправками:

1. Абзац другий підпункту 1 пункту 1 розділу I Законопроекту викласти в такій редакції:

«Правочин про розірвання договору оренди (суборенди) землі сільськогосподарського призначення, орендарем (суборендарем) за яким є юридична особа приватного права (крім акціонерного товариства, повного та командитного товариства), є значним правочином та потребує попереднього

прийняття загальними зборами учасників або іншим вищим органом такої юридичної особи рішення про надання згоди на його вчинення (крім випадку, якщо статутом юридичної особи прямо передбачено, що такий правочин не є значним). У разі неприйняття загальними зборами учасників або іншим вищим органом юридичної особи рішення про надання згоди на вчинення такого значного правочину (крім випадку, якщо статутом юридичної особи прямо передбачено, що такий правочин не є значним) такий правочин є нікчемним».

2. Підпункт 2 пункту 2 розділу I Законопроекту – виключити.

3. Пункт 2 розділу I Законопроекту доповнити підпунктом 10 такого змісту:

«9) частину четверту статті 24 викласти в такій редакції:

«4. Відмова в державній реєстрації прав з підстави, зазначеної у пункті 6 частини першої цієї статті, не застосовується у разі:

1) державної реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно на підставі рішення суду щодо набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно;

2) державної реєстрації права власності на нерухоме майно з відкриттям розділу в Державному реєстрі прав за особою, щодо якої або щодо майна якої наявні обтяження у спеціальному розділі Державного реєстру прав чи в невід'ємній архівній складовій частині Державного реєстру прав;

3) державної реєстрації права власності на нерухоме майно, що набувається у результаті його примусової реалізації відповідно до закону;

4) державної реєстрації обтяжень речових прав на нерухоме майно, крім державної реєстрації іпотеки за наявності заборони відчуження, арешту;

5) державної реєстрації прав на нерухоме майно за наявності згоди іпотекодержателя або контролюючого органу (для податкових застав) на відчуження, передачу в іпотеку, у тому числі наступну іпотеку, або передачу на іншому речовому праві такого майна - у разі якщо обтяженням є іпотека або податкова застава;

6) державної реєстрації прав на підставі свідоцтва про право на спадщину;

7) державної реєстрації права власності на нерухоме майно іпотекодержателем - фінансовою установою в порядку, передбаченому статтями 33-38 Закону України "Про іпотеку", за умови, що інші обтяження на передане в іпотеку нерухоме майно зареєстровано після державної реєстрації іпотеки;

8) державної реєстрації прав на підставі нотаріально посвідченого договору - у разі якщо обтяженням є вимога нотаріального посвідчення договору, встановлена власником майна;

9) державної реєстрації прав на підставі документа, відмінного від договору, щодо якого власником нерухомого майна встановлена вимога нотаріального посвідчення, - у разі якщо обтяженням є вимога нотаріального посвідчення договору, встановлена власником майна;

10) державної реєстрації прав на земельну ділянку сільськогосподарського призначення - у разі якщо обтяженням є намір власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення щодо її продажу;

11) державної реєстрації прав на земельну ділянку сільськогосподарського призначення, крім державної реєстрації права власності на таку ділянку у результаті внесення її до статутного (складеного) капіталу юридичної особи або державної реєстрації іпотеки земельної ділянки сільськогосподарського призначення - у разі якщо обтяженням є переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення;

12) державної реєстрації права власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення у результаті внесення її до статутного (складеного) капіталу юридичної особи або державної реєстрації іпотеки земельної ділянки сільськогосподарського призначення за наявності згоди суб'єкта переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення - у разі якщо обтяженням є переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення;

13) державної реєстрації прав на земельну ділянку сільськогосподарського призначення (крім передачі емфітевтом земельної ділянки сільськогосподарського призначення в оренду) - у разі якщо обтяженням є заборона передачі емфітевтом земельної ділянки сільськогосподарського призначення в оренду;

14) виправлення технічної помилки відповідно до статті 26 цього Закону».

4. Абзаци четвертий–одинадцятий підпункту 12 пункту 2 розділу I Законопроекту замінити трьома абзацами такого змісту:

«абзаци другий і третій викласти у такій редакції:

«У разі якщо після отримання заявником документів за результатом розгляду заяви виявлено технічну помилку, допущену під час внесення відомостей про речові права, обтяження речових прав до Державного реєстру прав, зокрема помилку у відомостях про суб'єкта речового права, обтяження, відомостях про речове право, обтяження, відомостях про нерухоме майно, у тому числі його технічних характеристиках, або якщо відбулося виправлення такої помилки в документах, що подавалися для державної реєстрації прав, а також у разі якщо відбулася зміна адреси об'єкта нерухомого майна, такі помилки/відомості виправляються державним реєстратором на підставі заяви особи, відомості про речові права, обтяження речових прав якої містять таку помилку/відомості, а також у випадку, передбаченому пунктом 2 частини сьомої статті 37 цього Закону, - посадовою особою Міністерства юстиції України, його територіальних органів або на підставі рішення Міністерства юстиції України, його територіальних органів державним реєстратором, яким допущену технічну помилку.

Виправлення помилки/відомостей, яке впливає на права третіх осіб, здійснюється державним реєстратором виключно за наявності згоди таких осіб або на підставі судового рішення».

5. Абзац шістнадцятий підпункту 15 пункту 2 розділу I Законопроекту викласти в такій редакції:

«Строк не вважається пропущеним, якщо до його закінчення скаргу здано до установи зв'язку чи передано іншими відповідними засобами зв'язку».

6. Абзац сорок підпункту 15 пункту 2 розділу I Законопроекту викласти в такій редакції:

«3) наявна інформація про відкрите за заявою скаржника судове провадження, предметом якого є оскарження тих самих рішень, дій або бездіяльності у сфері державної реєстрації прав».

7. Перше речення абзацу сорок дев'ятого підпункту 15 пункту 2 розділу I Законопроекту викласти в такій редакції:

«У разі прийняття рішення про тимчасове блокування або анулювання доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав Міністерством юстиції України або його територіальним органом, яким прийнято відповідне рішення, протягом п'яти робочих днів вирішується питання про передачу на розгляд іншому державному реєстратору документів, що подані для проведення реєстраційних дій та перебувають на розгляді у відповідного державного реєстратора».

8. Абзац п'ятдесят другий підпункту 15 пункту 2 розділу I Законопроекту викласти в такій редакції:

«Рішення щодо скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав, анулювання доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав та притягнення до дисциплінарної відповідальності посадової особи територіального органу Міністерства юстиції України за результатами розгляду відповідної скарги приймаються виключно Міністерством юстиції України».

9. Абзац сьомий підпункту 4 пункту 3 розділу I Законопроекту викласти в такій редакції:

«3. Державний реєстратор у разі виявлення ним факту використання його ідентифікаторів доступу до Єдиного державного реєстру іншими особами, зобов'язаний невідкладно, але не пізніше наступного робочого дня, повідомити про такий факт Міністерство юстиції України, а також про усі відомі йому реєстраційні дії в Єдиному державному реєстрі, проведені з неправомірним використанням таких ідентифікаторів».

10. Абзац четвертий підпункту 9 пункту 3 розділу I Законопроекту викласти в такій редакції:

«Рішення уповноваженого органу управління юридичної особи (крім акціонерних товариств, громадських формувань та об'єднань співвласників багатоквартирного будинку) щодо зміни керівника юридичної особи у випадках, коли для прийняття такого рішення достатньо голосів не більше 10 осіб, підписується засновниками (учасниками), уповноваженими ними особами, які голосували за таке рішення та кількості голосів яких достатньо для прийняття рішення, якщо інше не передбачено статутом юридичної особи».

11. Абзаци другий та третій підпункту 13 пункту 3 розділу I Законопроекту викласти в такій редакції:

«Стаття 25<sup>1</sup>. Особливості проведення реєстраційних дій в автоматичному режимі

1. Без участі державного реєстратора, в автоматичному режимі з використанням Єдиного державного вебпорталу електронних послуг, можуть проводитися такі реєстраційні дії в Єдиному державному реєстрі:».

12. Абзаци сьомий-дев'ятий підпункту 13 пункту 3 розділу I Законопроекту замінити чотирма абзацами такого змісту:

«4) державна реєстрація створення юридичної особи на підставі модельного статуту;

5) державна реєстрація змін до відомостей про юридичну особу, що проводиться виключно на підставі відомостей, зазначених керівником юридичної особи у заяві, та не потребує рішення учасників юридичної особи, зокрема зміна місцезнаходження юридичної особи, видів діяльності, інформації для здійснення зв'язку з юридичною особою;

6) державна реєстрація змін до відомостей про юридичну особу, що потребує рішення учасників юридичної особи (крім рішень щодо розміру статутного (складеного) капіталу, розміру часток у статутному (складеному) капіталі, складу учасників чи керівника юридичної особи), - за умови одностайного прийняття рішення такими учасниками, що підтверджується їх кваліфікованими електронними підписами;

7) державна реєстрація рішення про припинення юридичної особи чи рішення про відміну рішення про припинення юридичної особи, прийнятих її учасниками або відповідним органом юридичної особи, - за умови одностайного прийняття рішення такими учасниками чи відповідним органом юридичної особи, що підтверджується їх кваліфікованими електронними підписами».

13. Абзац чотирнадцятий підпункту 13 пункту 3 розділу I Законопроекту викласти в такій редакції:

«5. Реєстраційна дія в Єдиному державному реєстрі, проведена в автоматичному режимі, вважається дією технічного адміністратора Єдиного державного реєстру та може бути оскаржена до суду або до Міністерства юстиції України у порядку, передбаченому статтею 34 цього Закону».

14. Абзац шістнадцятий підпункту 18 пункту 3 розділу I Законопроекту викласти в такій редакції:

«Строк не вважається пропущеним, якщо до його закінчення скаргу здано до установи зв'язку чи передано іншими відповідними засобами зв'язку».

15. Абзац двадцять п'ятий підпункту 18 пункту 3 розділу I Законопроекту викласти в такій редакції:

«Якщо в місячний строк розгляд скарги на рішення, дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації, повідомлення державного реєстратора про виявлений ним факт використання його ідентифікаторів доступу до Єдиного державного реєстру іншими особами провести неможливо, Міністерство юстиції України, його територіальні органи встановлюють необхідний строк для її розгляду, про що повідомляється особі, яка подала скаргу. При цьому загальний строк вирішення питань, порушених у скарзі, не може перевищувати сорока п'яти днів».

16. Абзац п'ятдесят другий підпункту 18 пункту 3 розділу I Законопроекту викласти в такій редакції:

«Рішення щодо скасування реєстраційної дії, анулювання доступу державного реєстратора до Єдиного державного реєстру та притягнення до дисциплінарної відповідальності посадової особи територіального органу Міністерства юстиції України за результатами розгляду відповідної скарги приймаються виключно Міністерством юстиції України».

17. Третє речення абзацу другого підпункту 2 пункту 4 розділу I Законопроекту викласти в такій редакції: «Протокол, який містить відомості про рішення щодо зміни керівника товариства, у випадках, коли для прийняття такого рішення достатньо голосів не більше 10 осіб, підписується учасниками (їх представниками), які голосували за таке рішення та кількості голосів яких достатньо для прийняття рішення, якщо інше не передбачено статутом товариства».

18. Підпункт 1 пункту 1 розділу II «Прикінцеві положення» викласти в такій редакції:

«1) підпункту 5 пункту 2 розділу I цього Закону, який набирає чинності через три місяці з дня опублікування цього Закону, але не раніше дня, наступного за днем опублікування Міністерством юстиції України повідомлення в газеті “Голос України” про запровадження електронної інформаційної взаємодії між Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва та Державним реєстром речових прав на нерухоме майно».

Розглянувши Законопроект, підготовлений до другого читання, Комітет з питань правової політики вирішив:

1. Рекомендувати Верховній Раді України проект Закону про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення механізму протидії рейдерству (реєстр. № 3774 від 02 липня 2020 року), поданий народним депутатом України Янченко Г.І. та іншими народними депутатами України, прийняти в другому читанні та в цілому у редакції, запропонованій Комітетом, а також у разі прийняття Законопроекту як Закону доручити Комітету разом з Головним юридичним управлінням Апарату Верховної Ради України здійснити редакційне та техніко-юридичне доопрацювання його тексту.

2. Доповідачем від Комітету з цього питання на пленарному засіданні Верховної Ради України визначити голову підкомітету з питань діяльності органів юстиції, органів виконання покарань та пробації Фріс І.П.

Голова Комітету

А.Є. КОСТІН



ЄАС ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

Підписувач: Костін Андрій Євгенович  
Сертифікат: 58E2D9E7F900307B0400000053E22E0027179400  
Дійсний до: 28.04.2023 0:00:00

Апарат Верховної Ради України  
№ 04-26/03-2022/42362 від 15.02.2022



835421