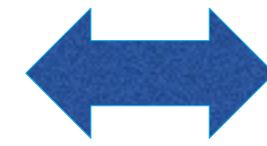
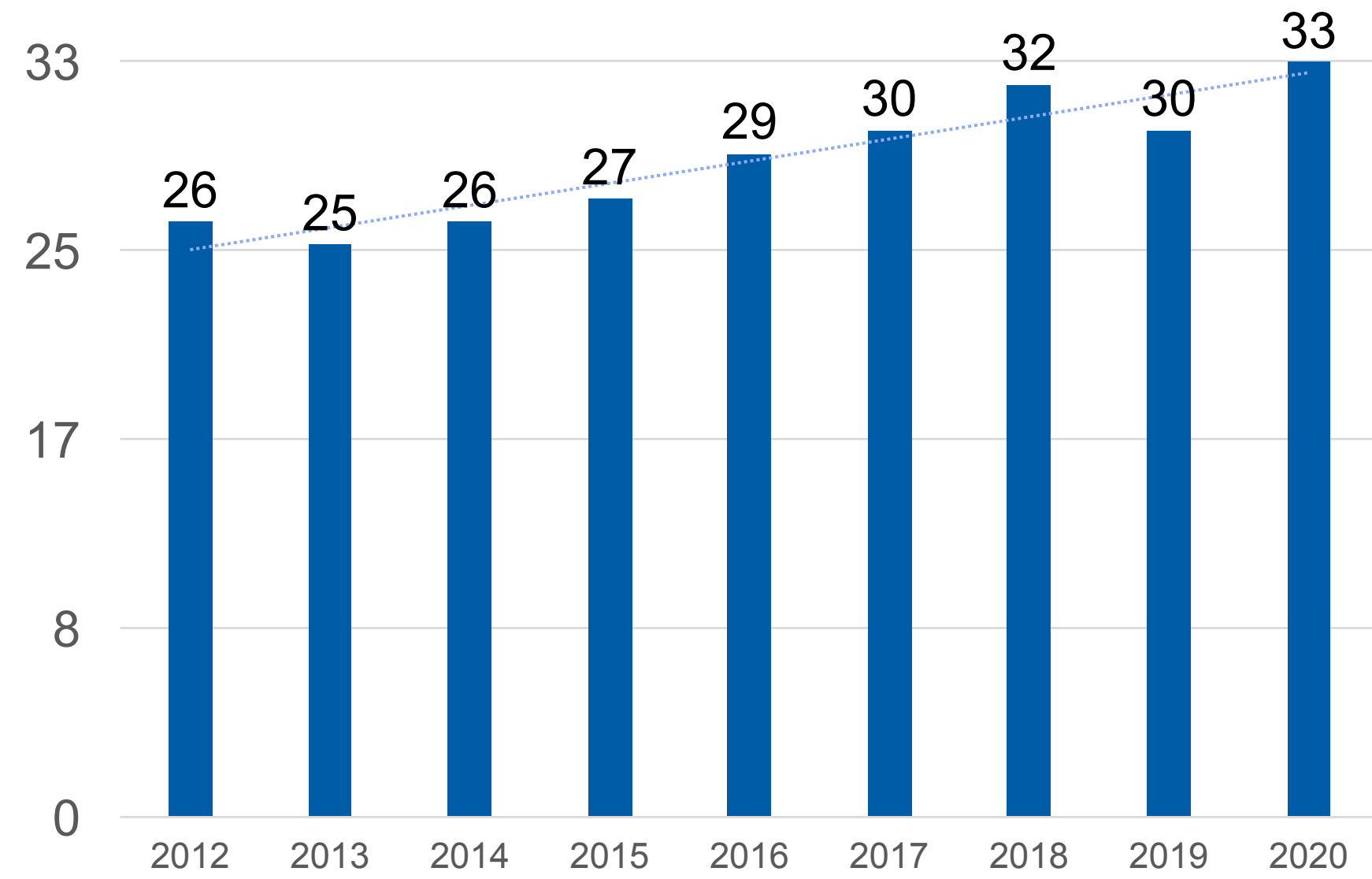


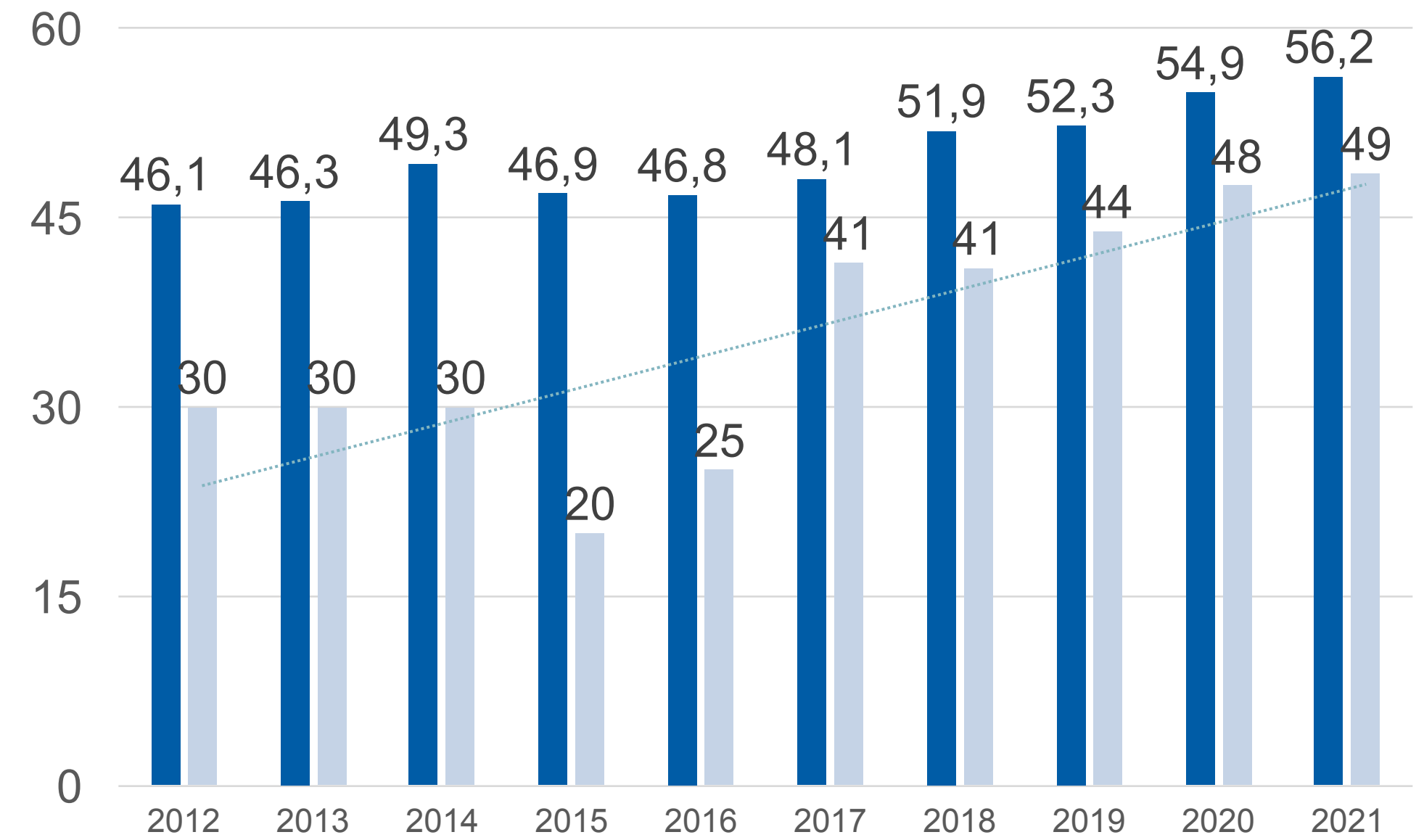
Оцінка стану реєстраційного рейдерства в Україні



Індекс сприйняття корупції в Україні (від 0-100, 0 - сильно корумпована)

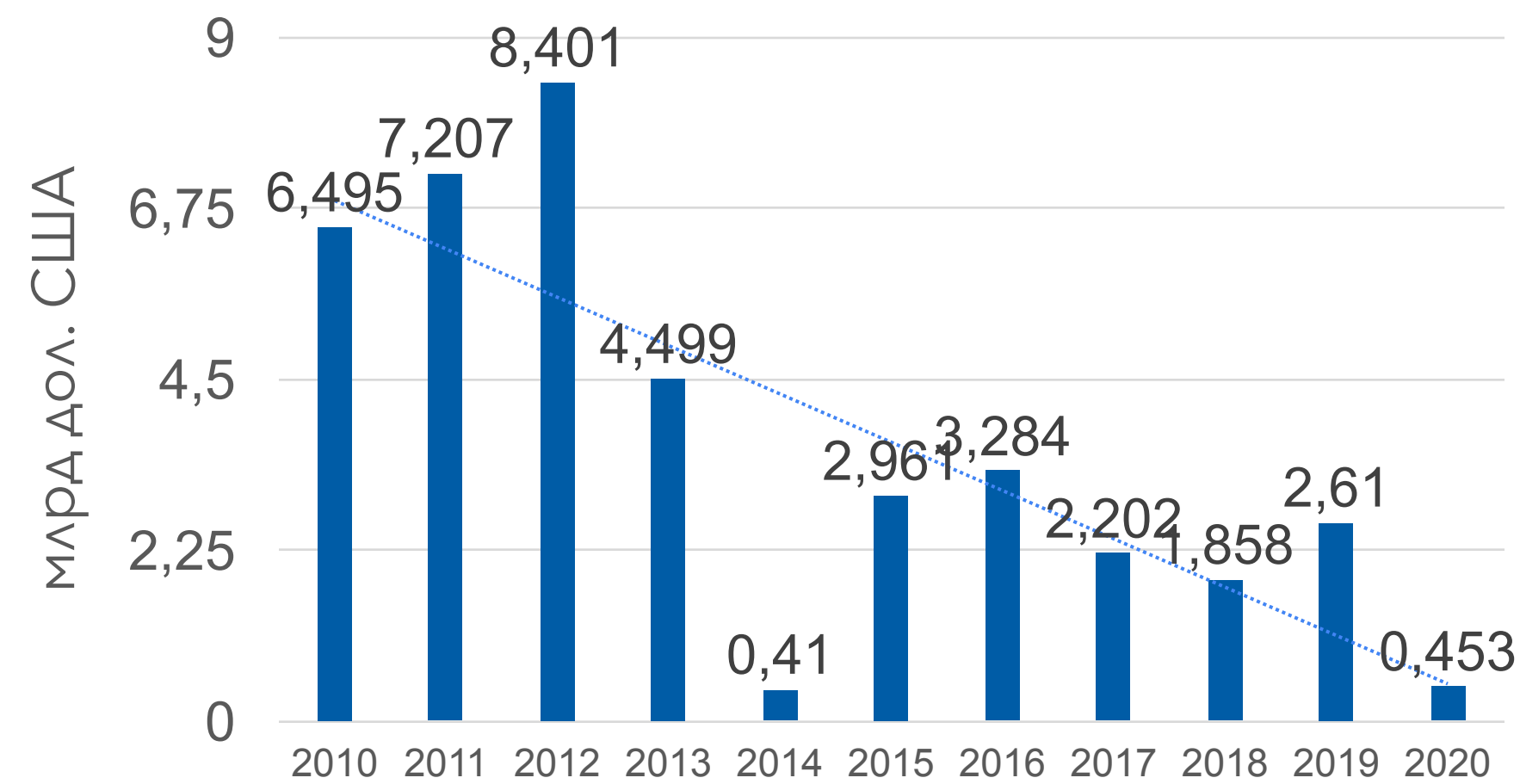


Індекс економічних свобод в Україні



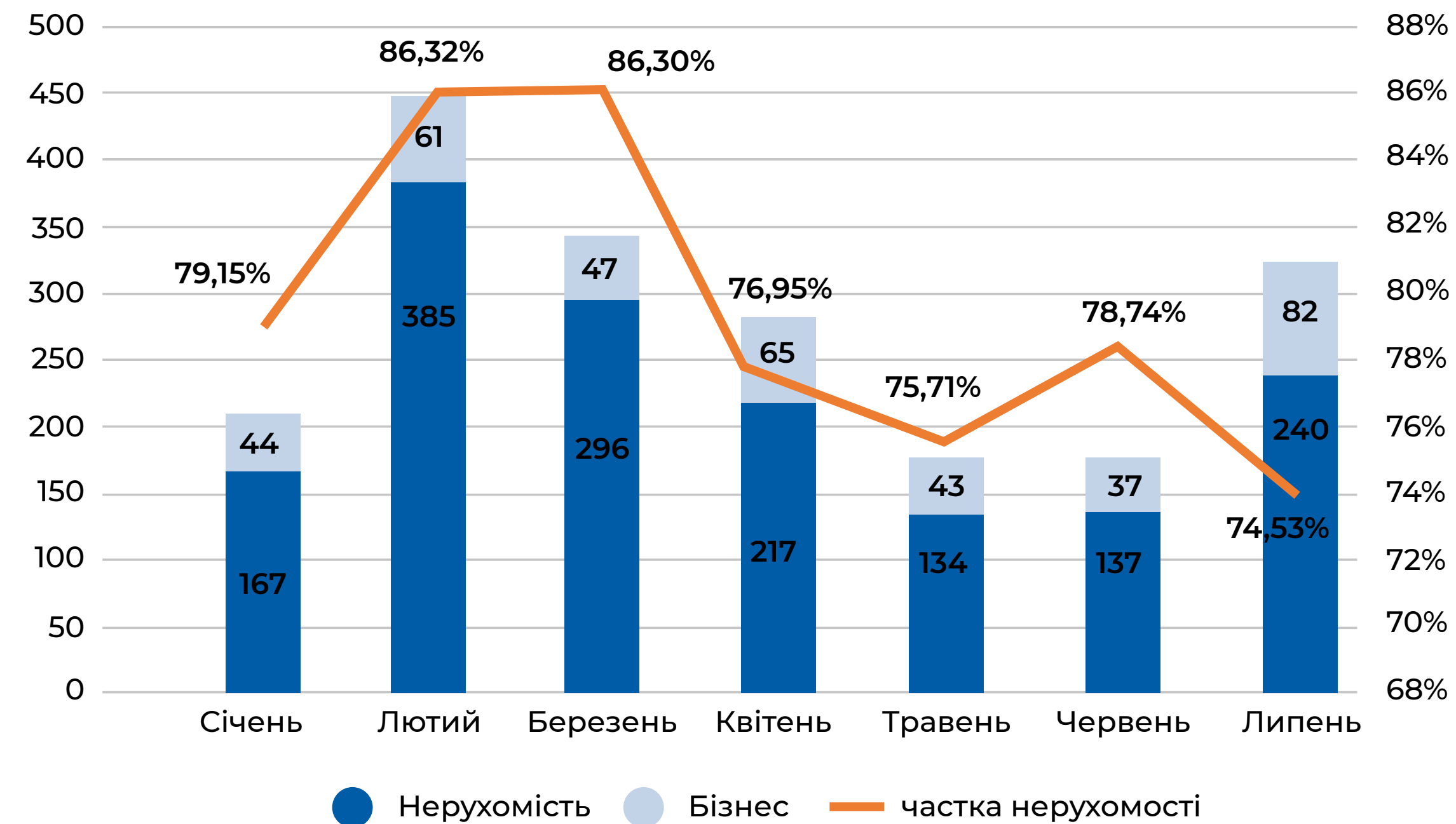
- Індекс економічних свобод
- Індекс захисту прав власності

ПІІ в Україні



Оцінка економічних втрат від рейдерства у сфері нерухомого майна на основі прийнятих Колегією при Міністерстві юстиції рішень

Скарги, що надійшли до Колегії при Міністерстві юстиції протягом січня-липня 2021



Рішення Колегії за січень 2021 року



Оцінка економічних втрат від рейдерства у сфері нерухомого майна на основі прийнятих Колегією при Міністерстві юстиції рішень

З 325 досліджених рішень, прийнятих Колегією у січні 2020 року, 42 стосувалося порушення права власності на нерухоме майно - 12,9%

Обмеження доступу до користування нерухомим майном по доведеним рейдерським кейсам, що містяться у рішеннях Колегії за січень 2021, призвело до втрати вигоди суб'єктами господарювання у розмірі 1,5 млн грн на місяць, у річному вимірі недоотримана вигода від оренди оцінена у понад 18 млн грн.

Потенційний розмір заподіяної шкоди від рейдерства по кейсам у сфері нерухомості, що містяться у рішеннях Колегії за місяць - 95 млн грн у річному вимірі потенційні втрати суб'єктів господарювання у випадку бездіяльності органу протидії рейдерству склали б понад 1,1 млрд грн.

Складність оцінки масштабів рейдерства



Відсутність офіційної статистики



Постійні зміни механіки
рейдерських атак



Неузгодженість даних
державних органів

Складові РейдБарометру 2020

$$Raidbarom_t = (IRef_t - \left(1 - \frac{R_{t-1}}{R_t}\right) - (RP_t - 1)) * 10$$

Оцінка ефективності роботи державних органів у протидії рейдерству

Оцінка динаміки реєстраційного рейдерства

Сприйняття рейдерства суспільством - Raidperception

Індикативна шкала Рейдбарометру щодо оцінки стану реєстраційного рейдерства:

- «1-1,1» - «катастрофічна ситуація»;
- «1,1-5» - «незадовільний стан»;
- «5,1-8» - «середній стан, наявні проблеми»;
- «понад 8,1» - «оптимальний стан, здорове бізнес-середовище».

Річний вимір розрахунку

Оцінка динаміки випадків рейдерства в Україні

Компонент 1 «Частка скасованих РД від загальної кількості вчинених РД» розраховується за наступною формулою:

$$R = \frac{(Cra_c + Cra_b) * 0,9}{RA}$$

Даємо формулу і пояснення складових за компонентом 1

- Cra_c - кількість скасованих РД судами;
- Cra_b - кількість скасованих РД Колегією при Міністерстві юстиції;
- RA - загальна кількість вчинених реєстраційних дій.

Зростання показника відобразить зростання кількості випадків рейдерства в Україні.

Оцінка ефективності роботи державних органів у протидії рейдерству



Суди



Поліція



Колегія Мін'юсту

Оцінка ефективності роботи судів у протидії рейдерству



Ефективність роботи судів у протидії рейдерству розраховується за наступною формулою:

$$IRef_courts = k_c \frac{S_c}{C_c - D_{1c} - D_{2c} - D_{3c} - D_{4c}}$$

- C_c - кількість справ про оскарження реєстраційних дій, розглянутих судами;
- S_c - кількість справ із задоволенням позовних вимог (скасування реєстраційних дій);
- D_{1c} - кількість справ, де заяви залишені без руху/без розгляду/закрито провадження;
- D_{2c} - кількість справ, де заяви повернуті заявнику;
- D_{3c} - кількість ухвал про відмову у відкритті провадження;
- D_{4c} - кількість справ із відмовою у задоволенні позовних вимог;
- k_c - коригуючий ваговий коефіцієнт протидії рейдерству для судів.

Неефективність: активні справи, у яких немає рішення по суті

Оцінка ефективності роботи Колегії при Мін'юсті у протидії рейдерству



Ефективність роботи Колегії у протидії рейдерству розраховується за наступною формулою:

$$IRef_MJ \text{ board} = k_b \frac{S_b}{C_b - D_b}$$

- C_b - кількість скарг, отриманих Колегією при Міністерстві юстиції;
- S_b - кількість скарг, задоволених Колегією при Міністерстві юстиції;
- D_b - відмовлено по суті;
- k_b - коригуючий ваговий коефіцієнт протидії рейдерству для Колегії при Міністерстві юстиції.

Неефективність: скарги, у задоволенні яких відмовлено з формальних підстав, а також отримані скарги, які не були розглянуті вчасно

Оцінка ефективності роботи Національної поліції у протидії рейдерству



Ефективність роботи поліції у протидії рейдерству розраховується за наступною формулою:

$$IRef_police = k_p \frac{S_p - E_p}{C_p - D_p}$$

- C_p - кількість зареєстрованих кримінальних проваджень за "рейдерськими" статтями КК;
- D_p - кількість проваджень закритих на підставі відсутності події або складу правопорушення (кількість проваджень закритих на підставі п.п. 1, 2, 4, 6, 9-1, ч. 1, ст. 284 КПК України);
- S_p - кількість кримінальних проваджень, направлених з обвинувальним актом до суду;
- k_p - коригуючий ваговий коефіцієнт протидії рейдерству для поліції;
- E_p - кількість виправдувальних вироків.

Неефективність: активні кримінальні провадження, які не направлені до суду з обвинувальним актом.

Оцінка ефективності роботи державних органів у протидії рейдерству

Коригуючий ваговий коефіцієнт:

1. частка поданих заяв від загальної кількості;
2. середні строки розгляду заяви;
3. оцінка ефективності роботи органу професійною спільнотою.

Сума вагових коефіцієнтів дорівнює 1 (100%):

$$k_p + k_c + k_b = 1 (100\%)$$

Розрахунок кожного вагового коефіцієнта проводиться за формулою:

$$k_n = \frac{C_n}{C} * 0,33 + t * 0,33 + Per * 0,34$$

- C - загальна кількість заяв (за всіма напрямками);
- C_n - кількість заяв за напрямом n ;
- t - середні строки розгляду заяви;
- Per - коефіцієнт сприйняття професійною спільнотою доступних механізмів захисту від рейдерства, що відображає результати експертної оцінки ефективності.

Оцінка ефективності роботи органу професійною спільнотою



Чи користувалися Ви одним із перелічених механізмів протидії рейдерству?



Чи вважаєте Ви рішення законним?



Чи вважаєте ви розгляд вашої заяви органом державної влади неупередженим та об'єктивним?



Чи вдалося вам досягти бажаного результату?



Чи рекомендували Ви б іншим той чи інший механізм?

	Суди	Колегія при Мін'юсті	Нацполіція
	1	2	3
(сума стовпців 1,2,3 = «1»)			
Загальна кількість балів (max=5)			
Результат звернення (середнє значення, max=2)			
Об'єктивність, неупередженість (середнє значення, max=1)			
Законність (середнє значення, max=1)			
Рекомендація (частка позитивних рекомендацій)			

Сприйняття рейдерства суспільством - Raidperception

Опитування "Чи зросло в Україні рейдерство протягом останнього року?"

Формула розрахунку Компоненту 3 «Сприйняття рейдерства»:

$$RP = \frac{p}{n}$$




- p - кількість позитивних відповідей, тобто рейдерства стало більше (positive answer);
- n - кількість негативних відповідей, тобто рейдерства стало менше (negative answer);

Значення індексу понад 1 відобразатиме тренд до зростання рейдерства в Україні за оцінкою суспільства (наприклад, 1,1 відобразатиме зростання на 10%). Значення індексу менше за 1 відобразатиме зниження рейдерства, відповідно (наприклад, 0,95 означатиме, що рейдерство знизилось на 5%).

Оцінка ефективності роботи державних органів у протидії рейдерству

Компонент 2 «Ефективність роботи державних органів у протидії рейдерству» розраховується за наступною формулою:

$$IRef = k_c \frac{S_c}{C_c - D_{1c} - D_{2c} - D_{3c} - D_{4c}} + k_b \frac{S_b}{C_b - D_b} + k_p \frac{S_p - E_p}{C_p - D_p}$$

Специфікація результатів:

- «0-0,1» - «дуже низька ефективність»;
- «0,11-0,5» - «низька ефективність»;
- «0,51-0,8» - «середня ефективність»;
- «0,81-1» - «висока ефективність».

Результати оцінки динаміки реєстраційного рейдерства в Україні

Індикатор	2019	2020
Загальна кількість вчинених РД	6885 821	6413 932
Загальна кількість скасованих РД	2773	7 529
Кількість скасованих РД судами	406	267
Кількість скасованих РД Колегією	2367	3520
Частка скасованих РД від загальної кількості вчинених РД	0,036%	0,053%

Результати оцінки ефективності роботи судової системи у протидії реєстраційному рейдерству



Індикатор	2019	2020
Кількість справ про оскарження реєстраційних дій, розглянутих судами	663	284
Кількість справ із задоволенням позовних вимог	203	142
Кількість справ, де заяви залишені без руху	67	26
Кількість справ, де заяви повернуті заявнику	79	0
Кількість ухвал про відмову у відкритті провадження	105	9
Кількість справ із відмовою у задоволенні позовних вимог	102	68
Кількість справ, які ще розглядаються	51	32

Результати оцінки ефективності роботи Колегії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації при Міністерстві юстиції України



Індикатор	2019	2020
Кількість скарг, отриманих Колегією при Міністерстві юстиції	3466	3863
Кількість скарг, задоволених Колегією при Міністерстві юстиції	666	1104
Кількість скарг, по яким було відмовлено по суті	797	1590
Кількість скарг, по яким було відмовлено з формальних підстав	2225	0

Результати оцінки ефективності роботи Національної поліції України



Індикатор	2019	2020
Кількість зареєстрованих кримінальних проваджень за "рейдерськими" статтями КК	891	993
Кількість проваджень закритих на підставі відсутності події або складу правопорушення	125	144
Кількість кримінальних проваджень, направлених з обвинувальним актом до суду	189	234
Кількість виправдувальних вироків	0	0
Кількість активних кримінальних проваджень, не направлених до суду з обвинувальним актом	577	615

Результати експертної оцінки ефективності роботи державних органів протидії реєстраційному рейдерству в Україні

	Суди	Колегія при Мін'юсті	Нацполіція
	1	2	3
(сума стовпців 1,2,3 = «1»)	0,7	0,28	0,02
Загальна кількість балів (max=5)	4,67	1,89	0,11
Результат звернення (середнє значення, max=2)	1,66	0,78	0
Об'єктивність, неупередженість (середнє значення, max=1)	1	0,11	0
Законність (середнє значення, max=1)	1	0,33	0
Рекомендація (частка позитивних рекомендацій)	1	0,67	0,11

Результати оцінки ефективності роботи державних органів у протидії рейдерству

Ваговий коефіцієнт для судів:

$$k_c = 0,055 * 0,33 + 0,1 * 0,33 + 0,7 * 0,34 = 0,29$$

Ваговий коефіцієнт для Колегії:

$$k_b = 0,75 * 0,33 + 0,8 * 0,33 + 0,28 * 0,34 = 0,61$$

Ваговий коефіцієнт для поліції:

$$k_p = 0,19 * 0,33 + 0,1 * 0,33 + 0,02 * 0,34 = 0,1$$

Результати оцінки ефективності роботи державних органів у протидії рейдерству

Суди: компонент 2 за 2020 рік

$$IRef_c = 0,29 * \frac{142}{284 - 26 - 0 - 9 - 68} = 0,23$$

Колегія: компонент 2 за 2020 рік

$$IRef_b = 0,61 \frac{1104}{3863 - 1590} = 0,3$$

Поліція: компонент за 2020 рік

$$IRef_p = 0,1 \frac{234 - 0}{993 - 144} = 0,3$$

Загальне значення компонента 2 за 2020 рік

$$IRef = 0,23 + 0,3 + 0,03 = 0,55$$

«Ефективність роботи державних органів у протидії рейдерству» (0,55) знаходиться у межах «0,51-0,8» - «середня ефективність».

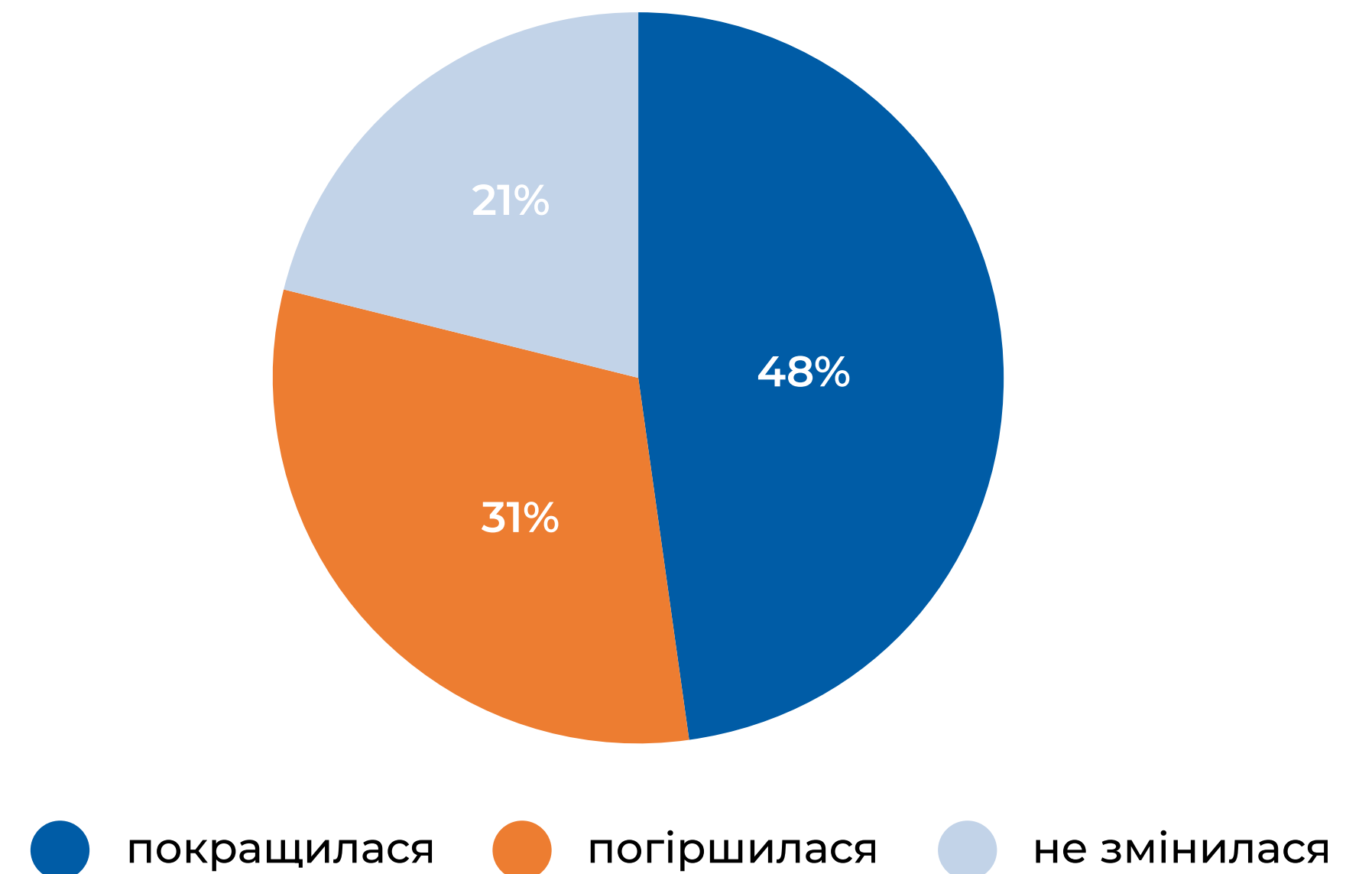
Сприйняття рейдерства суспільством у 2020 році

Компонент 3 «Сприйняття рейдерства» (RaidPerception):

$$RP = \frac{p}{n} = \frac{37}{57} = 0,65$$

- p - кількість позитивних відповідей, тобто рейдерства стало більше (positive answer) – 37 осіб;
- n – кількість негативних відповідей, тобто рейдерства стало менше (negative answer) – 57 осіб.

Результати опитування щодо сприйняття динаміки реєстраційного рейдерства суспільством



Результати РейдБарометр 2020

Підставивши обраховані числові компоненти у формулу, отримаємо:

$$Raidbarom_{2020} = \left(0,55 - \left(1 - \frac{0,036}{0,053} \right) - (0,65 - 1) \right) * 10 = 5,8$$

Відповідно до індикативної шкали Рейдбарометру щодо оцінки стану реєстраційного рейдерства, значення «5,8» свідчить про наявні проблеми у сфері реєстраційного рейдерства, які потребують уваги з боку відповідних органів державної влади.

Напрями подальших досліджень

- 1 Підготовка РейдБарометр2021, зокрема, для співставлення даних з 2020 роком та простеження у динаміці стану реєстраційного рейдерства в Україні
- 2 Проводити комплексну оцінку та оприлюднювати Регіональні індекси Рейдбарометру у розрізі окремих областей



Ризики у сфері управління Мін'юсту (ЄДР та ДРРП)

Виявлено ризики, пов'язані з:



можливим вчиненням державним реєстратором явно незаконних дій без необхідного переліку документів, а також відчуження активів поза волею власника, що може бути вирішено шляхом запровадження підсистем управління ризиками для ЄДР та ДРРП;



можливим вчиненням реєстраційних дій на підставі підроблених документів, що може бути вирішено шляхом реалізації Електронної системи нотаріату, поглибленням інтеграції ЄДР та ДРРП з судовим реєстром, запровадженням бізнес-процесу перевірки історичних документів;



можливими помилками в ідентифікації фізичної або юридичної особи, а також об'єкта нерухомості, що може бути вирішено шляхом інтеграції з іншими реєстрами;



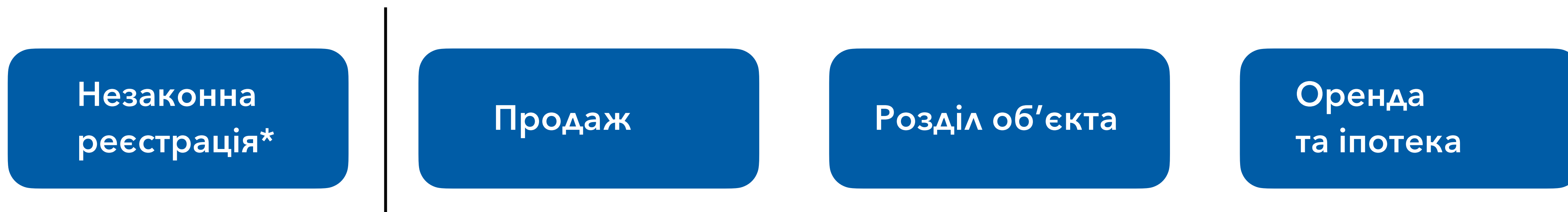
неможливістю ефективного оскарження ланцюга перереєстрацій нерухомості після вчинення першої незаконної реєстрації, що може бути вирішено тимчасовим, на період дії інституту адміністративного оскарження, розширенням повноважень Мін'юсту.

Система управління ризиками



Ефективне оскарження ланцюга перереєстрацій

Ланцюг перереєстрацій – поширена
схема професійного рейдерства



*Мін'юст скасовує тільки першу незаконну реєстрацію.

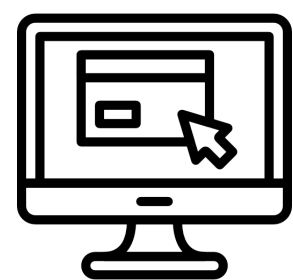


Дискусійне питання:
чи дати Мін'юсту більше повноважень, якщо ще не склались умови для припинення дії Колегії?

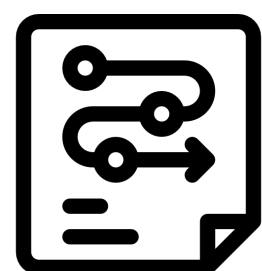


Альтернативи:
окремий суд,
обмежені судові строки,
спеціалізація суддів.

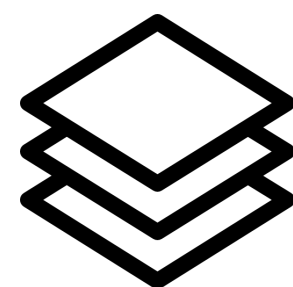
Інші ініціативи з удосконалення регулювання та ПЗ ЄДР та ДРРП



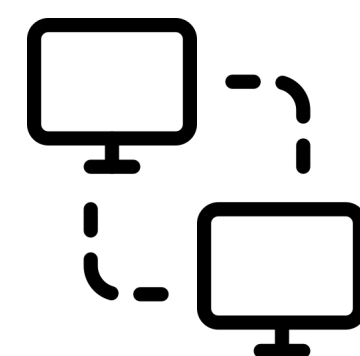
Створити Електронну систему нотаріату (захист від реєстрацій за підробленими документами)



Розробити та запровадити бізнес-процес перевірки документів, датованих до 2013 року, які не були зареєстровані



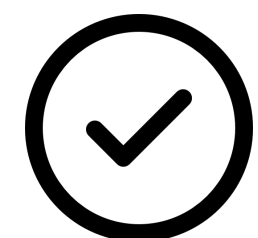
Гармонізувати правила перевірки спецбланків



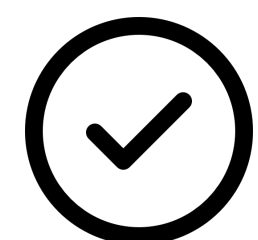
Реалізувати відсутні інтеграції:

- Доступ реєстраторів до реєстрів, які містять дані особу, а саме, ЄДДР для ідентифікації за УНЗР, інтеграція ДРРП з ЄДР для ідентифікації керівника юридичної особи та його повноважень, ДРАЦ;
- інтеграція ЄДР з ЄДРСР,
- Створити адресний реєстр на базі ЄДЕССБ,

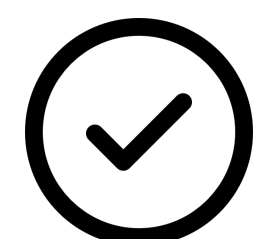
Ініціативи з удосконалення регулювання та ПЗ ДЗК



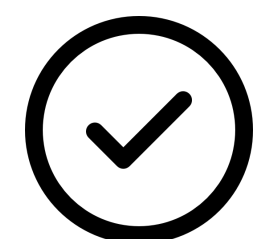
Віднесення договору про продаж прав оренди до істотних правочин;



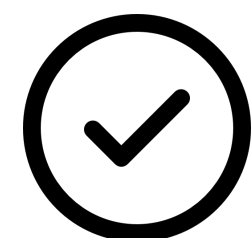
Розповсюдження п. 21 Перехідних положень Земельного кодексу щодо переходу до комунальної власності на землі колективної власності КСП, які у процесі припинення, або реорганізовані;



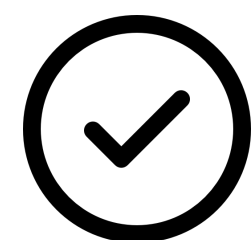
Врегулювання спірних питань щодо землі постійного користування фермерських господарств після смерті засновника;



Відновлення втрачених даних ДЗК через їх втрату під час перереєстрації власності на землю з 2013 по 2018 роки;



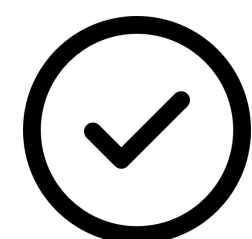
Запровадити запобіжники незаконних реєстрацій земельних ділянок інженерами геодезистами;



Усунення можливостей законного обходу законодавчих обмежень концентрації земельних ділянок;



Розповсюдження процедури перевірки концентрації понад 10 тис. га на перевірку концентрації понад 100 га;



Реалізація автоматизованої перевірки обмежень концентрації.

Дякуємо за увагу!

