

НОВИЙ "АНТИРЕЙДЕРСЬКИЙ" ЗАКОН: ОСНОВНІ ЗМІНИ ЩОДО ЗАХИСТУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ

Листопад 2019 року

2 листопада 2019 року набрав чинності Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту права власності" № 159-IX від 3 жовтня 2019 року (надалі – "Закон").

Законом вноситься ряд змін до законодавчих актів України, які матимуть вплив на порядок оформлення та проведення державної реєстрації змін до відомостей про юридичних осіб, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських організацій (надалі – "Єдиний реєстр"), а також особливості державної реєстрації прав у результаті вчинення нотаріальних дій із нерухомим майном (зокрема, правочини з нерухомим майном).

ЗМІНИ, ЩО СТОСУЮТЬСЯ ДІЯЛЬНОСТІ ГОСПОДАРСЬКИХ ТОВАРИСТВ

Змінено критерій визначення значних правочинів

Законом внесено зміни до Закону України "Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю" № 2275-VIII в частині визначення значного правочину.

На відміну від попередньої редакції, коли правочин визнавався значним якщо сума такого правочину перевищувала 50 відсотків вартості чистих активів товариства станом на кінець попереднього кварталу, Законом встановлено, що правочин є значним якщо вартість майна, робіт або послуг, що є його предметом перевищує 50 відсотків вартості чистих активів товариства відповідно до останньої затвердженої фінансової звітності. Рішення щодо таких правочинів мають прийматись загальними зборами учасників товариства, хоча Закон надає можливість встановити в статуті інший порядок прийняття рішень щодо таких правочинів (наприклад, затвердження такого рішення наглядовою радою товариства).

Звертаємо увагу на те, що відтепер для визначення вартості чистих активів товариства необхідно перевіряти не лише його фінансову звітність, а також факт її затвердження уповноваженими органами управління товариством. Враховуючи, що затвердженню загальними зборами підлягають результати діяльності товариства за рік або інший період, необхідно також перевірити отримати підтвердження того, що така фінансова звітність є останньою, що була затверджена органами управління.

Документи, що подаються з метою державної реєстрації змін в Єдиному реєстрі, повинні бути оформлені на спеціальних бланках

ОСНОВНІ ПИТАННЯ:

- Зміни, що стосуються діяльності господарських товариств.
- Особливості оформлення документів для державної реєстрації змін до відомостей про юридичну особу у Єдиному реєстрі
- Особливості державної реєстрації прав у результаті вчинення нотаріальних дій з нерухомим майном.

Єдиному державному, усі документи слід оформляти на спеціальних бланках нотаріальних документів.

Це стосується, зокрема:

- рішень уповноваженого органу управління юридичної особи, що подається для державної реєстрації змін до відомостей, що містяться в Єдиному реєстрі (наприклад, зміна керівника, зміни до установчих документів, тощо);
- рішень учасників щодо визначення розміру статутного капіталу та розмірів часток учасників, а також щодо виключення учасника з товариства;
- заяви про вступ до або вихід із товариства;
- актів передачі нерухомого майна до та зі статутного капіталу юридичної особи (наприклад, у випадку внесення нерухомого майна в якості вкладу до статутного капіталу);
- актів приймання-передачі частки у статутному капіталі товариства; та
- передавального акту та розподільного балансу юридичної особи.

Водночас щодо інших рішень та документів органів управління та учасників товариства, які не потребують державної реєстрації (наприклад, договір купівлі-продажу частки у статутному капіталі товариства), Законом не встановлено обов'язкового оформлення на спеціальних бланках нотаріальних документів. Також це правило не стосується оформлення внутрішніх рішень загальних зборів учасників, зокрема, щодо значних правочинів або затвердження внутрішніх положень щодо діяльності товариства.

Порядок перевірки державним реєстратором (або нотаріусом, який виконує функції державного реєстратора) цивільної правоздатності та дієздатності юридичних осіб та юридичних осіб-нерезидентів

Законом встановлено обов'язок державних реєстраторів (або нотаріусів, які виконують функції державних реєстраторів) перевіряти обсяг цивільної правоздатності та дієздатності юридичних осіб (як резидентів, так і нерезидентів), їх представників та представників фізичних осіб.

Перевірка цивільної правоздатності та дієздатності юридичної особи, зареєстрованої відповідно до законодавства України, здійснюється шляхом отримання з Єдиного реєстру відомостей про таку особу, у тому числі про її установчі документи, та перевірки відповідності реєстраційної дії, яка вчиняється, обсягу її цивільної правоздатності та дієздатності.

Перевірка цивільної правоздатності та дієздатності юридичної особи-нерезидента здійснюється на підставі (i) документу, що підтверджує реєстрацію такої особи у країні її місцезнаходження (витяг із відповідного реєстру), та (ii) установчих документів (їх копій) юридичних осіб-нерезидентів. Вимоги до таких документів залишаються незмінними: вони повинні бути належним чином легалізовані (консульська легалізація чи проставлення апостилю, в залежності від країни), а також перекладені на українську мову, із нотаріальним засвідченням перекладу.

КОНТАКТИ

Щоб дізнатися більше про питання, висвітлені у цій публікації, ви можете звернутися до наших юристів:

Євгеній Дейнеко
deyneko@everlegal.ua

Андрій Оленюк
olenyuk@everlegal.ua

Юлія Кильчинська
kylchynska@everlegal.ua

Тел.:
+380 44 337 0016

Застосування нотаріально посвідченої довіреності при поданні заяви для державної реєстрації змін до Єдиного реєстру

У випадку подання уповноваженою особою заяви на проведення державної реєстрації змін до Єдиного реєстру також необхідно надати документ, що підтверджує повноваження заявника, зокрема, *нотаріально посвідчену довіреність*.

Варто зазначити, що Законом не врегульовано питання підтвердження повноважень у випадку, якщо законодавством країни місцезнаходження нерезидента не передбачено видачу нотаріальної довіреності на представника. Роз'ясненням Міністерства юстиції України від 6 листопада 2019 року стосовно застосування Закону визначено, що перелік документів, які можуть бути прийняті на підтвердження повноважень представника, не підлягає розширеному тлумаченню, тому, на наш погляд, це питання залишається відкритим та потребує подальшого роз'яснення та доопрацювання.

ОСОБЛИВОСТІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ У РЕЗУЛЬТАТІ ВЧИНЕННЯ НОТАРІАЛЬНИХ ДІЙ З НЕРУХОМИМ МАЙНОМ

Додатково до вимог перевірки цивільної правоздатності та дієздатності, як зазначено вище, Законом закріплено принцип одночасності вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва та державної реєстрації прав. За загальним правилом, державна реєстрація прав у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва, що має наслідком набуття, зміну чи припинення речових прав, їх обтяжень одночасно із вчиненням такої нотаріальної дії, проводиться нотаріусом, яким вчинено відповідну нотаріальну дію.

Водночас, у разі якщо у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва, що має наслідком набуття, зміну чи припинення речових прав, їх обтяжень одночасно із вчиненням такої нотаріальної дії, необхідно проводити декілька реєстраційних дій або реєстраційні дії щодо декількох об'єктів, державна реєстрація прав проводиться поступово в міру завершення попередньої реєстраційної дії.