

РЕЙДЕРСТВО В АГРОБІЗНЕСІ

Кафедра землепорядного проектування

Факультет землепорядкування

<i>Лектор</i>	Мартин Андрій Геннадійович, д. екон. н., професор
<i>Семестр</i>	7
<i>Освітній ступінь</i>	Бакалавр
<i>Кількість кредитів ЄКТС</i>	3
<i>Форма контролю</i>	Залік
<i>Аудиторні години</i>	30 (15 год лекцій, 15 год практичних занять)

Загальний опис дисципліни

Дисципліна передбачає ознайомлення із основними методами попередження та протидії рейдерству у сучасному агробізнесі, що передбачає заволодіння земельними ділянками та майном сільськогосподарських підприємств на нібито законних підставах, в основі виникнення яких лежать прогалини в законі або системні недоліки функціонування державних інститутів (кадастрово-реєстраційної системи, судової та правоохоронної систем, системи реєстрації юридичних осіб тощо). Особлива увага приділяється земельному рейдерству, що набуло особливого поширення в умовах переважання орендних земельних відносин та недосконалої кадастрово-реєстраційної системи. Попри сприйняття рейдерства суспільством як цілком незаконного явища, в рамках курсу розглядаються особливості як «білого» рейдерства, при якому рейдер креативно користується прогалинами в законодавстві і неефективним управлінням сільськогосподарського підприємства, так і «чорного» рейдерства, при якому підробляються документи, підписи, виконуються протиправні реєстраційні дії тощо. Студенти отримають практичні навички проведення ефективного аудиту земельного банку сільськогосподарського підприємства як однієї із головних передумов протидії рейдерству, навчатися управляти ризиками володіння сільськогосподарською нерухомістю в умовах запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення.

Теми лекцій:

1. Поняття рейдерства в агробізнесі та його суб'єкти.
2. Способи «чорного», «сірого» та «білого» рейдерства.
3. Земельні ділянки як особливий об'єкт рейдерства у агробізнесі.
4. Історія розвитку та недоліки кадастрово-реєстраційної системи України.
5. Управління земельними спорами та ризиками володіння нерухомістю.
6. Аудит земельного банку як складова економічної безпеки агробізнесу.
7. Розвиток законодавства щодо боротьби з рейдерством.
8. Досвід боротьби з рейдерством у зарубіжних країнах.

Теми практичних занять:

1. Договори оренди та емфітевзису у сучасному агробізнесі.
2. Земельно-кадастрова інформація як інструмент рейдера.
3. Користування відомостями реєстру речових прав на нерухоме майно.
4. Механізм (розвідка, оцінка захисту компанії-жертви, розробка схеми захоплення підприємства, здійснення захоплення) і типові способи рейдерських захоплень сільськогосподарських підприємств.
5. Дефектні титули прав на землю та їх оскарження.
6. Due diligence (аудит) земельного банку сільськогосподарського підприємства.
7. Структурування угоди про перехід прав на сільськогосподарське підприємство.