

## **ТРУДОВОЕ ПРАВО И ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ПРАВО**

**УДК 343.8**

### **ЗЕМЕЛЬНОЕ И АГРАРНОЕ РЕЙДЕРСТВО В КРЫМУ**

*Герасименко В. А.*

*Таврический национальный университет имени В. И. Вернадского,  
г. Симферополь*

В статье «Земельное и аграрное рейдерство в Крыму» рассматриваются понятие и суть рейдерства как опасного явления, приносящего ущерб экономике Крыма и Российской Федерации, и являющееся фактически самостоятельным видом высокодоходной криминальной деятельности, носящий организованный характер. Исследуются основные виды рейдерства и их различие. На примерах рейдерских атак на агропромышленные предприятия (НПАО «Массандра»), земельные участки («Красного камня», «Массандры», «полян протеста», «самозахватов») и производимую сельскохозяйственную продукцию АО в Крыму, анализируются причины, методы и способы осуществления рейдерства и предлагаются рекомендации и меры по предупреждению и борьбе с ним.

**Ключевые слова:** рейдерство, земельные участки, «белое рейдерство», «серое рейдерство» и «черное рейдерство».

Экономисты и юристы в своей практической деятельности могут встретиться с таким явлением, как рейдерство. Они могут участвовать в нем с обеих сторон, с какой-либо корыстной целью или без неё, осуществляя рейдерские атаки или противодействуя им. Они также, защищая свое промышленное или сельскохозяйственное предприятие, обязаны упреждать рейдерский захват. Поэтому экономисты и юристы должны знать суть этого явления и его причины, способы его осуществления, меры предупреждения и борьбы с ним.

Тема «рейдерства» остается одной из самых популярных в СМИ, в деловых и политических кругах. Поскольку рейдеры наносят урон имущественным интересам конкретных собственников. Рейдерство – это опасное явление для всей экономики страны, существенно снижающее ее инвестиционную привлекательность. В настоящее время ущерб от рейдерства для экономики Российской Федерации по различным экспертным оценкам достигает от 20 до 50 млрд долларов ежегодно. Современное российское рейдерство – это фактически самостоятельный вид высокодоходной криминальной деятельности, которая нередко носит организованный характер (планирование преступной деятельности, разделение ролей, получение доходов, наличие источников финансирования и тому подобные) и сопряжена с коррупционными злоупотреблениями в правоохранительной, судебной, чиновничьей и предпринимательской среде.

Официального законодательного определения понятий «рейдер» и «рейдерство», то есть иностранного «гринмейл» в Российской Федерации нет. Тем не менее, все чаще о них говорят как о самостоятельных юридических категориях. Определяет-

ся «рейдерство» исключительно на основании косвенных признаков и по аналогии с тем, что называют «рейдерством» за рубежом. Английское слово *raid* означает внезапное нападение, налет. А само слово «рейдер» означает «налетчик», «захватчик». В самом общем виде, «рейдерский захват» – это недружественное поглощение бизнеса.

В классическом виде рейдерство появилось с введением в оборот акций, которые существуют исключительно в капиталистической экономике. Благодаря свободно обращающимся на рынке акциям появилась возможность приобретения компании без согласия её фактического владельца. Рейдерство – поглощение предприятия против воли его собственника или руководителя. При этом рейдерством на Западе называют как обычное и совершенно законное приобретение компании без согласия фактического собственника и менеджмента, так и силовой захват с целью смены собственника.

Таким образом, существует законное и незаконное рейдерство. На Западе криминального оттенка в понятии рейдерства нет. Законное рейдерство во всех странах – высокоинтеллектуальный юридический бизнес. Он разрешён, контролируемый и регулируемый законом

Рейдерство характерно для стран с переходной экономикой, такой, какой является Российская Федерация. В ней открывается возможность стать миллиардером, за бесценок «приватизировав» стратегическое предприятие или целую отрасль. Условия для рейдерства создаются в тот момент, когда предприятие незаконным путём приватизируется и через процедуры банкротства предприятия со стоимостью активов в миллиарды долларов были куплены за миллионы (ЗИЛ – 4 миллиона долларов, Уралмаш – 3,72 миллиона).

Размах рейдерства возрос в начале XXI века и доминирует среди поглощений: в 2002 году в России состоялось 1870 поглощений, из них три четверти (76 %) недружественных. С 2004 по 2007 год сумма недружественных сделок возросла более чем в четыре раза [6].

Только за 2008 год МВД зарегистрировало более 3000 обращений о рейдерских захватах [7].

Большая часть громких скандалов, связанных с рейдерскими атаками на крупнейшие стратегические предприятия, отгремели до 2005 года и представляются СМИ, как вершина российского рейдерства.

С ними были связаны жёсткие заявления представителей ЕС и российского правительства, что повлекло с их стороны ряд кардинальных мер. В том числе были приняты законы, вносящий поправки в ряд основных законодательных актов – АПК, законы «Об акционерных обществах», «О рынке ценных бумаг», поправки в УК РФ от 5 июля 2010 год, которые называют «Антирейдерские законы».

В Российской Федерации сегодня существуют оба вида рейдерства. Первое, легальное, законное недружественное поглощение, которое даже полезно для российской национальной экономики, поскольку выбивает с рынка неэффективный менеджмент и собственников. В российской практике существуют несколько законных способов лишить владельца контрольного пакета управления акционерным обществом, а также много существенно отличающихся от рейдерской практики в других странах [10]:

- (законный) владелец контрольного пакета добровольно продаёт свои акции;
- (законный) собрание акционеров принимает решение о дополнительном выпуске акций, и захватчик приобретает их;
- (законный) акционер лишается своих акций за долги в силу судебного решения;
- подкуп генерального директора общества с выводом активов из компании;
- подкуп генерального директора общества с продажей им контрольного пакета акций;
- проведение акционерного собрания без кворума с решениями о назначении нового руководства и дополнительном выпуске акций, после которого контрольный пакет переходит к рейдеру;
- незаконный перевод акций реестродержателем;
- подделка соглашения о продаже акций с предъявлением его в реестре;
- подделка долгового обязательства с предъявлением его в суде и получение решения о взыскании;
- подкуп генерального директора с формированием фиктивной задолженности;
- подкуп генерального директора с доведением компании до банкротства;
- путём оспаривания приватизации: условия для такого рейдерства создаются в тот момент, когда предприятие приватизируется незаконным путём.

А второй, бандитский захват, при котором неизбежно нарушается закон, и сознательно задействуются уголовные элементы, а также допускается насилие против личности.

Сегодня рейдерство от господства в промышленности перемещается в агропромышленный комплекс и сельское хозяйство. Для земельного и аграрного рейдерства в Российской Федерации характерны несколько его видов. С целью упорядочить многообразные способы рейдерства, учесть особенности его осуществления отразить, насколько оно недружественное, Современное российское рейдерство принято разделять на три разновидности рейдерских атак: «белое», «серое» и «черное» рейдерство. Деление это весьма условно.

– белое рейдерство – (западный вариант) в рамках закона, легальный М&А (слияние и поглощение-синоним рейдерства в западном понимании), посредством, например, организации забастовок или проверок контролирующими органами.

– серое рейдерство – с нарушением гражданско-правовых норм, поглощение посредством подкупа должностных лиц, подделки документов (более мягкий вариант);

– чёрное рейдерство – с нарушением уголовного законодательства [9], криминализированный, насильственный метод захвата (подкуп, шантаж, силовой вход на предприятие, подделка реестра акционеров);

Первый вид – «белое рейдерство» – легальная деятельность как бизнес. Рейдер действует исключительно по закону, используя оставленные законодателем дыры, организовывает скупку акций или долгов предприятия, пытается временно ухудшить его экономическое и финансовое положение, удешевив его акции, ищет прорехи в уставе и так далее. По мнению некоторых исследователей, в России основная масса «белой» рейдерской деятельности сводится к корпоративному шантажу, то есть созданию с помощью миноритарного пакета акций помех для нормальной работы предприятия в расчёте на то, что руководство компании выкупит этот пакет по за-

вышенной цене, чтобы избавиться от шантажиста. Слабость российских правовых норм и процедур (например, само понятие «поглощение» отсутствует в гражданском и корпоративном законодательстве РФ[8]) приводит к предпочтительности других видов рейдерства, если целью является захват предприятия.

– Суть этого рейдерства заключается в том, что миноритарием применяется корпоративный шантаж собственника с целью более дорогой продажи своих акций. А затем их перепродажа с целью получения прибыли. На Западе такие действия именуются «**гринмейлом**» и отделяется от рейдерства как такового, поскольку считается, что целью рейдера является не получение прибыли от перепродажи акций, а установление полного контроля над бизнесом.

Однако в Российской Федерации зачастую бывает невозможно различить цель, преследуемую рейдерами, тем более, что она может меняться. Приобретая миноритарный пакет, рейдеры, как правило, хотят захватить весь бизнес. Но если атака по каким-либо причинам срывается, они могут удовлетвориться получением прибыли от перепродажи мажоритария втроедорога, приобретённого пакета акций, ликвидировав базу конфликта.

Второй вид – «серое рейдерство». Здесь уже речь идёт о балансировании на грани закона, однако, как правило, эта грань переходится. Для «серого рейдерства» характерно использование фальсифицированных документов, двойного реестра, незаконного собрания акционеров. Естественно, здесь есть простор и для коррумпирования судей.

Третий вид – «черное рейдерство». Это откровенно силовой, явно незаконный захват собственности. Силовой **рейдерский захват предприятия** сопровождается букетом уголовных преступлений. Ими обеспечивается силовой захват чужой собственности, а их собственники становятся жертвами угроз, шантажа, фальсификации документов.

«Черное рейдерство» идёт рука об руку с бандитизмом. Здесь тоже используются фальсифицированные документы и прочие методы «серого рейдерства», но значительно больше внимания уделяется коррумпированию чиновников разного рода администраций, министерств, представителей правоохранительных органов, судей. Фактически, коррупция – питательная среда и базис «чёрного рейдерства».

Однако помимо коррупционных незаконных и не правосудных решений, «черное рейдерство» характеризуется обязательным применением физического насилия для реального воплощения этих решений в жизнь.

Следует отметить, что в Российской Федерации грань между «белыми», «серыми» и «чёрными» рейдерами предельно размыта.

Несовершенство законодательства приводит к тому, что первоначально проведённая в «белых перчатках» операция, которую можно было бы и вовсе считать «гринмейлом», требует для своего завершения «серых» и «чёрных» методов. Именно поэтому в российском обществе в последнее время рейдерство и бандитизм стали синонимами.

**К основным методам рейдерства можно отнести:**

– мошенничество, то есть поглощение посредством взяток, подкупов, подделки документов;

- «гринмейл» – психологическое давление (квазизаконный метод);
- банкротство;
- силовой захват;
- административный ресурс (местные или федеральные власти);
- акционерный капитал (приобретение до 15% акций – собрание собственников – смена руководства);
- наёмное руководство;
- путём оспаривания приватизации (когда предприятие приватизируется незаконным путем);
- через кредиторскую задолженность (рейдер скупает мелкие задолженности предприятия и предъявляет их к единовременной оплате).

В сельском хозяйстве рейдеры в своей деятельности используют различные условия, схемы и методы. Наиболее часто используются следующие:

1. Несовершенство российского корпоративного права, высокая коррумпированность бюрократии и правоохранительных органов.
2. Устранение неугодного менеджмента. Покупка долгов предприятия, его искусственное банкротство или начало процедуры санации.
3. Скупка земельный паев и заключение двойной аренды земельного участка.
4. Скупка миноритарных пакетов акций, на фондовом рынке или непосредственно у мелких держателей, с целью создания контрольного пакета.
5. Использование миноритарного пакета и неправосудных судебных решений, определяющих, что добросовестный акционер вообще акционером не является, не может принимать участия в собрании акционеров и т.д., для размывания контрольного пакета.
6. Манипуляции с реестрами собственников.

Детально рассматривая указанные способы и методы земельного и аграрного рейдерства в Крыму, которые аналогично применялись как при действии украинского законодательства, так и при действии российского законодательства, можно отметить некоторые особенности.

1. Во-первых, как указано выше, одно из благоприятных условий рейдерства в сельском хозяйстве Крыма, является несовершенство российского и украинского корпоративного права, высокая коррумпированность бюрократии и правоохранительных органов, которые делают возможным бандитский захват практически любого промышленного и сельскохозяйственного предприятия, независимо от формы собственности, легитимности приобретения, качества оформления уставных документов, реестра акционеров и иных документов, а также от эффективности менеджмента.

Ярким примером «серого рейдерства» являются рейдерские атаки в сельском хозяйстве Крыма при попытках захватить земли жемчужины винной отрасли – Национальное производственно-аграрное объединение «Массандра» (НПАО «Массандра»). Круг влиятельных лиц и правоохранителей, замешанных в попытках урвать лакомый кусочек знаменитых виноградников, с каждым годом все растет. Цена вопроса очень высокая. Охотятся некоторые представители власти за 4120 гектаров земель под виноградниками близ моря при самом минимальном «тарифе», превышающие стоимость 100 млн долларов США.

Самые очевидные способы стать властелином хотя бы маленького кусочка этой золотой земли – прибрать «Массандру» целиком, что сложнее всего, или же сначала разделить ее на части, а потом уже либо довести «до ручки», то есть до банкротства, либо просто передать в частные руки путем приватизации.

Уничтожить и разобрать «Массандру» по деталям рейдеры пытались не менее восьми раз. Даже после присвоения производственно-аграрному объединению в 1999 году охранный статуса «национальное» и принятия позднее закона «О структуре, полномочиях и особенностях правового и экономического режима имущественного комплекса Национального производственно-аграрного объединения «Массандра»» не стали преградой против покушений на бесценную землю этого предприятия. Украинское и Крымское правительство демонстративно грозились, что не допустят никакого «де-рибана» земель «Массандры». Говорят о принятии моратория на отчуждение земель госпредприятия, но выглядит все наоборот. Процесс рейдерства продолжается.

Один из способов рейдерского захвата – это перевод предприятия или целого комплекса, или отрасли под полное руководство органа власти. Что и рассматривается как «захват предприятия». Все многолетние действия органов государственной власти Крыма и Украины в отношении «Массандры» именно этим и отличаются.

Например, в 2003 году профильный комитет Верховной Рады пытался вывести из состава объединения «Массандра» государственные предприятия «Гурзуф» и «Ливадия», однако Президент Леонид Кучма смог отстоять неприкосновенность национального достояния Украины. В декабре 2005 года экс-министр аграрной политики Александр Баранивский также попытался прибрать к рукам винную «золотую жилу». Схема была довольно простой: разделяй и властвуй. Именно министр подписал приказ, в соответствии с которым каждый из девяти государственных совхозов-заводов НΠΑО становился самостоятельным юридическим лицом с отдельными уставом, расчетным счетом, печатью и прямым подчинением Минагропрому. В течение 2008–2010 годов прокуратура уже выявляла попытки отобрать у предприятий объединения «Массандра» земельные участки, предназначенные для развития виноделия. Прокуратура до сих пор неустанно шьёт дела, ежегодно арестовывает и отправляет в «командировки» в места не столь отдаленные чиновников, предпринимателей и депутатов, причастных к масштабному грабежу госимущества. Однако это никого не останавливает. Если произойдет передача «Массандры» под крыло Совмина, тогда уже на эту землю никто не посягнет, если чиновники этого не захотят. И ни прокуратура, ни КРУ, ни СБУ просто к ним не подкопаются.

2. При другом способе рейдерства, используется выявление недостатков на предприятии, устранение неугодного менеджмента и искусственное банкротство.

Ярким примером устранения неугодного менеджмента применялось ив рейдерской атаке на «Массандру». На «Массандре» прокуратура вдруг обнаружила массу нарушений на предприятии. В частности, 5 сентября 2010 государственной винодельческой компании выдвинули обвинение в использовании средств госбюджета на рекламу частных фирм, торгующих ее продукцией. В деятельности национального винодельческого объединения «Массандра» сотрудники Контрольно-ревизионного управления обнаружили нарушений на 4,4 млн долл. Среди нарушений – незаконное списание автотехники на металлолом (были списаны автомобили «КАМАЗ» и

Mitsubishi). «Массандра» тратила средства на благотворительность, несмотря на то, что эта статья расходов предусмотрена в бюджете не была. Завышены нормы списания материалов при проведении строительных работ. Основная сумма нарушений выявлена в процедурах закупки оборудования. «Массандра» без проведения тендеров заключила 9 договоров на 3,2 млн. долларов. Коррупционная схема была выявлена при реализации продукции предприятия. Руководство «Массандры» продало своей продукции на 115 тысяч долларов по ценам ниже рыночных. По «серым» схемам реализовывалось и коллекционное вино – сумма недополученной официальной прибыли превышает 1 млн долларов. В КРУ также обнаружили тот факт, что «Массандра», пользуясь монопольным правом установки цен на закупочную продукцию, вынуждала государственные винсовхозы продавать виноматериал предприятию по цене ниже себестоимости. По результатам ревизии 4 должностных лица НВАО «Массандра», в частности генеральный директор, привлечены к административной ответственности. Материалы ревизии переданы в прокуратуру Крыма. Вполне вероятно, что вхитрой схеме захвата «Массандры» многие чиновники в доле, поэтому «Массандру» так и трясет ежеминутными проверками, арестами и нарушениями.

Проблема исполнительной власти Крыма даже не в том, что она хочет что-то присвоить себе, так как это еще не факт. Проблема в том, что она не может противостоять земельным махинациям.

Рейдерскими атаками, а тем более на Южном Берегу Крыма, сегодня мало кого удивишь. Захватывают все: дворцы, памятники архитектуры, лакомые кусочки земли у «самого синего» Черного моря.

Примером «черного» рейдерства является история с Аквапарком в Коктебеле. Это лакомый объект – земельный участок в 4 гектара, расположенный в 30 метрах от моря, стоимостью примерно четыре миллиона долларов США...

Первую атаку в Аквапарке собственники отбили собственными силами.

Она происходила следующим способом. Одно из должностных лиц Аквапарка в Коктебеле задержали правоохранительные органы при получении взятки в размере 7,8 тыс. грн. Сумму «просили» за подписание договора об аренде с предпринимателем. Прокуратура Феодосии возбудила дело, однако по непонятным причинам его истребовала Прокуратурой АР Крым, и после ознакомления один из высокопоставленных сотрудников крымской прокуратуры незаконно передал дело в прокуратуру Кировского района Крыма.

Разбираясь с документацией, выяснилось, что подобных фактов с договорами аренды было немало, как в текущем, так и в прошлые годы. Обнаружились договора с заниженными суммами арендной платы. Таким образом, по словам директора В. Изотова, аквапарк недосчитался средств, которые могут исчисляться сотнями тысяч гривен. Предприятие имеет солидные обороты, но есть и слабое место – солидный кредит в банке. В этих обстоятельствах возможная схема «захвата» могла бы выглядеть следующим образом. Старое руководство Аквапарка идет на нарушение кредитного договора. Банк, реализуя свое право, забирает объект (поскольку он находится в залоге) за долги, а затем на него находится «правильный» покупатель за более «гуманную» цену. В таком случае захват земельного участка производился через захват предприятия путем его банкротства.

В рейдерском процессе использовался и силовой элемент. Аквапарк заключил договор на охрану со специальным подразделением МВД «Тигр». 15 июня в 13 часов 45 минут феодосийское ОГСО выставило здесь пост. Однако не прошло и получаса, как посты были сняты по указанию неизвестного начальника милиции из Симферополя. Очень быстро в Коктебель приехали правоохранители, дабы выяснить основания нахождения на территории Аквапарка исполняющего обязанности директора. Убедившись по документам, что Изотов правомерно находится на территории Аквапарка, и пост охраны тоже был выставлен правомерно, сообщили, что посты на место вернутся на следующий день – 16 июня. А около 21 часа на территорию Аквапарка проникла группа в составе 20 человек. Это была, как принято сейчас говорить, рейдерская атака. Целью «гостей» было завладение имуществом Аквапарка. Лишь к полуночи благодаря усилиям работников Аквапарка незваных гостей удалось выдворить с территории. Схему с возможной перепродажей Аквапарка посредством банкротства удалось остановить, но конец ли это?

В процессе рейдерского захвата используются СМИ или закрытость целым отрядом пресс-секретарей и чиновников от общественности и СМИ. Как говорится, чтоб никто не догадался.

В частности, в классической схеме захвату предшествуют:

- публикации в прессе и сюжеты по телевидению с обвинениями собственников и менеджмента во всех смертных грехах;
- депутатский запрос, на основании публикаций;
- подключение силовых ведомств, которые производят выемку документов, а иногда и арест особо активно сопротивляющихся рейдерам собственников;
- получение нормативного документа исполнительного органа власти (правительство, министерство, региональные власти), санкционирующего смену менеджмента (особенно часто используется на предприятиях контрольный пакет которых принадлежит государству, но при соблюдении ряда условий может использоваться и в тех случаях, когда государство является миноритарным акционером).

3. В-третьих, для «черного рейдерства» в сельском хозяйстве характерны как традиционные силовые действия, выражающиеся в захвате самого предприятия, его помещений, территории, документов и печати, так и специфические действия по захвату земельных участков, урожая различных культур и насилия над борцами с земельными махинациями.

Примером может быть способ захвата в Крыму земли «Красного камня».

Пока крымское правительство обещает объявить мораторий на отчуждение и аренду земли, знаменитая скала «Красный камень» захвачена и застраивается со скоростью света. Новый хозяин этой территории отгораживает скалу, а вместе с ней и горное озеро. На побережье озера уже вырублено полтора гектара уникальных посадок. Строители залили фундамент в вырытый рядом котлован. Захват земли был сделан по элементарной схеме. Сначала десять участков возле знаменитой скалы и серебряное озеро «под шумок» оформили на приезжих крымских татар из Первомайского района. А потом поселковый голова сдал в аренду на 49 лет с правом выкупа земли под «Красным камнем» московскому бизнесмену (тоже татарину) Амерову. По большому счету, на вечное пользование. Вполне вероятно, что этот участок будет

продан за бешеные деньги, а уникальная марка вина «Мускат белый Красного камня» станет бизнесом «большого человека».

Другой пример. В процессе рейдерских захватов земель в Крыму используется и борьба с особо яркими борцами с земельными махинациями. Их устраняют легко и просто. Как, например, в ночь на 13 апреля в Ялте сторел «Фольксваген-пассат», принадлежащий, по данным местной прессы, начальнику управления земельных ресурсов Евгению Кузьменко. В той же Алупке совершено нападение на семью депутата Надежды Яхнис, пытавшейся противостоять земельному беспределу.

Третий пример. Бертольд Карл Алоис ВИЛЬД, владелец «Агро-Вильд Украина» сообщил, что он с 2002 года занимается сельскохозяйственной деятельностью на территории Жашкивского района Черкасской области. Проблемы возникли в июле 2008 года, когда в одном селе он приобрел 100% акций местного ООО, на территории которого посеял озимую пшеницу и рапс. 19 июля 2008 года, прибыв на поле, увидел, как выращенный им рапс собирается техникой и работниками другого частного сельскохозяйственного предприятия. Когда он попытался выяснить ситуацию и предотвратить незаконное, к нему применили силу, угрозу оружием и выдворили с поля. Работники чужого предприятия убрали и увезли его урожай. Жалобы в районную госадминистрацию остались без внимания.

Комментируя масштабы рейдерских атак в агросекторе, президент Ассоциации «Украинский клуб аграрного бизнеса» Алекс Лисситс сообщил: «Раньше такого не было. Ситуация ухудшилась за последние месяцы. Перед сбором урожая усилилась активность местных рейдеров относительно иностранных инвесторов (в Черкасской, Харьковской и Полтавской областях). Имели место случаи, когда инвестора закрывали в милиции, а за это время собирали выращенный им урожай. И после этого его выпускали». Это высказывание полностью относится и к Крыму.

4. В-четвертых, для Крыма характерны некоторые особенности и способы рейдерства в отношении иностранных инвесторов. Сегодня львиная доля всех заграничных денег поступает в сельское хозяйство. Рапс, кукуруза, пшеница, рис на землях приносят безумные прибыли. Получить же их хотят не только те, кто вкладывал средства в выращивание культур. Примерами рейдерства являются два факта, сообщенных иностранными бизнесменами газете «День». Этим инвесторам, как говорится, пришлось на практике столкнуться со всеми особенностями рейдерства.

Моритц Штамм, генеральный директор ООО «Багва», рассказал, что он с февраля 2007 года обрабатывает 1400 гектаров сельскохозяйственных угодий в Черкасской области. За это время имел возможность получить определенный опыт общения с госслужащими и органами власти и понял: в Украине существуют законы, но их не придерживаются. Проблемы в селе Багва начались еще в сентябре 2006 года. Заключившись срок действия соглашений об аренде предприятия предшественником. Последний, используя молчание и некомпетентность крестьян-собственников земельных участков, самовольно удлинил договора аренды на следующие 10 лет. При этом 400 соглашений об аренде подписано с хозяйством Штамма, другие 60 оформил на себя конкурент. Из-за неправильно оформленной аренды, одни и те же земельные участки оказались у разных арендаторов. Каждый перепыхивал, сажал и собирал урожай с участков, которые считал своими. Установленные судом убытки иностранному

инвестору не возмещены и по сей день. Весной 2008 года конкурент начал давить на иностранного инвестора совместно с председателем районного совета. Они хотели, чтобы инвестор уступил конкуренту значительный земельный надел. При этом почти каждую неделю к инвестору наведывались разнообразные контролирующие органы (налоговая, пожарные службы, милиция и тому подобное.)

Несовершенство арендных процедур и значительные прошлогодние прибыли позволяют аграрным рейдерам, которые имеют «крышу», легко обкрадывать инвесторов. Наихудшее в этих историях даже не то, что решать рейдерские проблемы на селе никто не спешит, – инвестиционная привлекательность Крыма резко снижается.

5. Не прекращается использование «корпоративного шантажа», как действенного метода гринмейлеров. Суть его в следующем.

Являясь владельцем небольшой доли уставного капитала компании, гринмэйлер (часто – это миноритарный акционер) не может сразу нанести большой вред предприятию. Но его не следует сбрасывать со счетов, потому что он: а) постоянно требует предоставления большого объема информации и документов компании, включая финансовую отчетность; б) подает многочисленные жалобы в госорганы надзора; в) бесконечно предъявляет иски, часто не обоснованные. В результате ресурсы компании распыляются, она вынуждена вступать в многочисленные тяжбы, **корпоративные конфликты**, становится предметом проверок. В итоге компания выполняет требования гринмейлера, чтобы избавиться от него.

Продолжает пользоваться популярностью схема **скупки долгов** предприятия с последующим началом процедуры банкротства или санации. При этом предприятие умышленно заводится в долговую яму собственным менеджментом.

Через кредиторскую задолженность: если у предприятия имеется несколько мелких задолженностей, рейдер скупает их и предъявляет к единовременной оплате. Путем оспаривания приватизации: условия для такого рейдерства создаются в тот момент, когда предприятие приватизируется незаконным путем.

Наиболее широко используемой схемой использования миноритарного пакета для проведения допэмиссии, является следующая:

А. Блокирование судом участия в собрании акционеров собственника пакета 50%+1 акция (и больше).

Б. Принятие собранием, без участия владельца контрольного пакета, решения о замене менеджмента.

В. Принятие решения о допэмиссии, размывающей контрольный пакет.

Впрочем, допэмиссия часто используется и как средство противодействия рейдерам (для размывания приобретённого ими пакета). Также допэмиссия использовалась как средство приватизации, для размывания контрольного пакета, находящегося в руках государства. Здесь уже рейдерами выступали нынешние «законные собственники».

Однако следует дополнительно подчеркнуть, что в большинстве случаев любая из этих схем при своей реализации требует организации **силового захвата**. Захват также обеспечивается не только и не столько собственно грубой силой, сколько соответствующими техническими, юридическими и политическими мероприятиями.

Государственные чиновники этот факт игнорируют. В таком поведении крымского правительства нет ничего удивительного. И обещанный мораторий на отчуждение

земель, наверное, введут только тогда, когда уже земли уйдут из-под носа у правительства далеко и безвозвратно. Быстро и радикально решаются земельные вопросы в Крыму по незначительным земельным участкам, а крупномасштабные «дерибаны» – как сквозь пальцы просачиваются.

Изложенное свидетельствует о том, что «чёрное» рейдерство было бы практически невозможным без массивной поддержки коррумпированными чиновниками и судьями. Она столь массивна, что местной и зарубежной общественности бывает трудно, практически невозможно отличить «эксцесс исполнителя» от сознательной государственной политики.

В общем, ситуация катастрофическая. Не хватит места, чтобы перечислить все подвиги чиновников, чинуш, «серых кардиналов», и «мохнатых лап», так или иначе положивших глаз на крымскую землю. На что только не идут чиновники, чтобы урвать лакомый кусочек земли! И отсуживают земли через суды, чтобы потом продать их и нажиться на откатах, «на бумаге» расширяют пределы поссоветов, залезая на чужую территорию, которую потом просто продают. Бывает, что действуют просто, без лишних умствований, по схеме обычного самозахвата и отбирают землю без всяких церемоний.

Предшествующий Председатель Совета министров Крыма смело вещал на всю страну, что решит земельные проблемы в автономии, а Президент Украины Виктор Янукович, призвал крымские власти навести порядок в земельной сфере. Только замесяц после этих слов прокуратура Крыма завела 49 уголовных дел по факту незаконного отчуждения 2 тысяч (!) гектаров крымских земель, что по скромным подсчетам, принесло государству ущерб более 12 млн. долларов США. В настоящее время, после вхождения Крыма в Российскую федерацию, Глава правительства Крыма Сергей Аксенов и председатель Госсовета Крыма Владимир Константинов пачками отменяют земельные решения, принятые не только по отчуждению земель «Массандры», но и по Крыму в целом. Тут крымская власть открылась, мол, вернем землю государству любой ценой, но в это же время у руководства республики через подставных лиц прямо из-под носа увели несколько совхозов-заводов «Массандры», где теперь на всеобщее обозрение красуются шикарные коттеджи и виллы олигархов. И сейчас продолжают строить по периметру «Массандры»

Поэтому первым этапом борьбы с рейдерством должно стать совершенствование корпоративного законодательства. Только после того, как в руках собственников окажется эффективный юридический механизм защиты от рейдерской атаки, можно будет отделить недружественное поглощение от бандитского захвата, цивилизовать рейдерство и ввести его в рамки закона.

Таким образом, совершенствование корпоративного законодательства, реформирование судебной системы и даже юридическое определение понятия «рейдерство» являются необходимыми, но недостаточными мерами борьбы с незаконными захватами чужой собственности. Необходимы и другие меры.

– Во-первых, государство должно первым самостоятельно и сознательно отказаться от использования рейдерских методов решения хозяйственных проблем, когда «нельзя, но очень хочется».

– Во-вторых, власть должна строго следить за строгим исполнением уже действующих законов и эффективной работой всей правоохранительной системы, что серьёзно снизит возможности рейдерских атак.

– В-третьих, факты рейдерства должны вызывать жёсткую реакцию всего гражданского общества, а не только пострадавшего от рейдерской атаки собственника.

– В-четвёртых, необходим отказ от непрозрачных приватизационных схем как питательной среды рейдерства. Для этого необходимы совместные согласованные действия государства и бизнес-сообщества.

#### **Способы защиты от рейдерства.**

Для усложнения рейдерской деятельности обычно рекомендуются руководителям предприятий агропромышленного комплекса следующие меры [11]:

- наличие чёткой схемы управления предприятием;
- регулярная проверка состояния документов о регистрации, поддержка связи с местными регистрирующими органами;
- прозрачность собственности и адекватная капитализация предприятия;
- совпадение юридического и фактического адреса компании; в случае использования нескольких адресов, обяание регистрирующего органа высылать расписку о получении документов на регистрацию по обоим адресам.

Всё это станет возможным, когда крупный бизнес, контролирующий государственную власть поймёт, что в новых условиях постприватизационной России для него значительно важнее иметь гарантии неприкосновенности имеющейся собственности, чем возможность захвата новой. Вступление России в ВТО, стимулирующее открытость экономики, снижение регулирующей роли государства и приход транснациональных корпораций может уже в ближайшем будущем сделать крупных российских и украинских хищников–профессиональных рейдеров – дрожащими жертвами рейдерских атак.

На важность борьбы с рейдерством также обращается внимание в п. 9 разд. IV Национального плана противодействия коррупции, утвержденного Президентом РФ 31 июля 2008 года № Пр-1568, в котором отмечается необходимость усиления контроля «за законностью и обоснованностью процессуальных решений, принимаемых по уголовным делам, касающимся захвата имущества, имущественных и неимущественных прав, денежных средств предприятий, так называемого рейдерства». Таким образом, противодействие рейдерству является одним из основных направлений в системе государственных антикоррупционных мер.

В России в помощь предпринимателю для борьбы с рейдерами подготовлена и выпущена «Памятка для руководителей и юридических служб предприятий г. Москвы по способам предотвращения враждебных поглощений и порядке действий при угрозе корпоративного захвата».

#### **Список литературы:**

1. Чацкий Г. По материалам ХайВей [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://ura-inform.com/ru/economics/2011/04/04/marat>.
2. Джаргы В. – спаситель «Массандры» или новый рейдер?, 2010 [Электронный ресурс].– Режим доступа : <http://forum.comments.ua/index.php?showtopic=58851>.
3. Рейдерский захват на Южном берегу Крыма: кого «вдохновили» 4 миллиона Коктебеля? 22.06 2009 / В. Иванов [Электронный ресурс]. – Режим доступа : [http://antiraider.ua/ucp\\_mod\\_ucp\\_site\\_arts\\_show\\_323.html](http://antiraider.ua/ucp_mod_ucp_site_arts_show_323.html).

4. Свидетельство о регистрации СМИ ПИ №ФС77-26794 от 29 декабря 2006 года [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://gazduma.ru/tema/18/duma207/>.
5. Рейдерство: способы защиты. Способы защиты от рейдерства. [Электронный ресурс].– Режим доступа : <http://www.center-bereg.ru/i468.html>.
6. Рейдерство в Украине. Корпоративные конфликты, 16 декабря 2006 года [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://vybory.org/articles/385.html>.
7. Пиманова А., Фаенсон М. Рейдерство (недружественный захват предприятий). Практика современной России. Альфа-Пресс, 2007. ISBN 978-5-94280-267-7.
8. Федоров А. Ю. Рейдерство и корпоративный шантаж (организационно-правовые меры противодействия). Wolters Kluwer Russia, 2010 [Электронный ресурс].– Режим доступа : <http://www.center-bereg.ru/i468.html>.
9. Желнорович А.В. Рейдерство в России – показатель институционального дефицита российской экономики // «Российская юстиция» – 2007. – № 8. – С. 6–10.
10. Чуясов А. В. Механизм незаконного поглощения предприятий // «Право и экономика» – 2007. – № 3. – С. 7–10.
11. Connie Bruck. The Predators' Ball: The Inside Story of Drexel Burnham and the Rise of the Junk Bond Raiders. Penguin, 1989 [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://gazduma.ru/tema/18/duma207/>.
12. Добровольский В.И. Ответственность рейдера по российскому законодательству. Wolters Kluwer Russia, 2010 [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://ura-inform.com/ru/economics/2011/04/04>.  
Ухов С. Юрий Борисов: «Рейдерство – это купить на грош пятаков» // «Известия», 20 июля 2006 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа : [http://antiraidер.ua/ucp\\_mod\\_ucp\\_site\\_arts\\_show\\_323.html](http://antiraidер.ua/ucp_mod_ucp_site_arts_show_323.html).

**Герасименко В. О. Земельне і аграрне рейдерство в Криму/ В. О. Герасименко // Вчені записки Таврійського національного університету імені В. І. Вернадського. Серія : Юридичні науки. – 2014. – Т. 27 (66), № 4. – С. 47-59.**

У статті «Земельне та аграрне рейдерство в Криму» розглядаються поняття і суть рейдерства, як небезпечного явища, що приносить шкоду економіці Криму та Російської Федерації, і що є фактично самостійним видом високоприбуткової кримінальної діяльності, що носить організований характер. Досліджуються основні види рейдерства і їх відмінність. На прикладах рейдерських атак на агропромислові підприємства (НВАО «Масандра»), земельні ділянки («Червоного каменя», «Масандри», «поляна протесту», «самозахоплень») і вироблену сільськогосподарську продукцію АТ у Криму аналізуються причини, методи і способи здійснення рейдерства, і пропонуються рекомендації і заходи з попередження та боротьби з ним.

**Ключові слова:** рейдерство, земельні ділянки, «біле рейдерство», «сіре рейдерство» і «чорне рейдерство».

#### **LAND AND AGRARIAN RAIDING IN THE CRIMEA**

*Gerasimenko V. A.*

*Taurida National University named after V. I. Vernadsky,  
Simferopol*

In the article “Land and agrarian raiding in the Crimea” discusses the concept and essence of raiding as a dangerous phenomenon, damaging the economy of the Crimea and the Russian Federation, and which is virtually independent of the form of highly profitable criminal activity, wearing organized. Look at the main kinds of raids and their difference. Examples of raider attacks on agricultural enterprises (NPAO “Massandra”), land (“red stone”, “Massandra”, “protest camps”, “squatting”) and produced agricultural products JSC in the Crimea analyses the causes, methods and ways of implementation of the raiders, and offer recommendations and measures to prevent and combat it.

**Key words:** raiding, land, “white raiding”, “gray raiding”, “black raiding”.