



ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Комиссия по общественному контролю за деятельностью
правоохранительных органов, силовых структур и реформированием судебно-правовой системы
Подкомиссия по проблемам противодействия коррупции

Распространяется бесплатно

Прочти и передай товарищу!

ПАМЯТКА ГРАЖДАНИНУ
из серии «Библиотечка антикоррупционера»

Если Вам угрожает рейдерство
(ЗАХВАТ СОБСТВЕННОСТИ)

Москва 2006 год

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Комиссия по общественному контролю за деятельностью
правоохранительных органов, силовых структур и реформированием судебной-правовой системы
Подкомиссия по проблемам противодействия коррупции

**Памятка подготовлена на основании решения подкомиссии
Общественной палаты Российской Федерации по проблемам противодействия
коррупции от 20 июня 2006 года**

Авторский коллектив подкомиссии Общественной палаты Российской Федерации по проблемам противодействия коррупции в Российской Федерации в составе:
Дронов М.И. (главный разработчик), Афоничев А.А., Вершинин В.М.,
Дикусар В.М., Захаркин В.А., Панферов А.Н., Пржездомский А.С. (руководитель),
Фадеев Н.П., Четвериков В.В., Шугаев С.Ю.

Памятка прошла согласование в Генеральной прокуратуре РФ, МВД России, с Уполномоченным по правам человека в РФ, в Совете при Президенте РФ по содействию развитию институтов гражданского общества и правам человека

**Издание подготовлено при поддержке Общероссийского общественного движения
«Гражданское общество»**

**Текст памятки одобрен представителями религиозных конфессий:
православия, ислама и иудаизма**

ЭТА ПАМЯТКА ПРЕДНАЗНАЧЕНА ДЛЯ ВСЕХ, КТО:

- является собственником любого движимого и недвижимого имущества
- дорожит своей собственностью и не намерен её терять
- готов дать достойный отпор пиратам XXI века, стремящимся с использованием грязных методов отнять эту собственность

«Право частной собственности охраняется законом. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда»

Конституция Российской Федерации, статья 35

«Допускается самозащита гражданских прав. Способы самозащиты должны быть соразмерны нарушению и не выходить за пределы действий, необходимых для его пресечения»

Гражданский кодекс Российской Федерации, статья 14

«Веселие незаконных кратковременно... Нажитое трудом возвратит, не проглотит; по мере имения его будет и расплата его, а он не порадуется... Небо откроет беззаконие его, и земля восстанет против него»

Ветхий завет, книга Иова, Гл. 20, ст. 5, 18, 27

«О те, которые уверовали! Не запрещайте блага, которые Аллах сделал дозволенными для вас, и не преступайте границы дозволенного. Воистину, Аллах не любит преступников»

Священный Коран, сура 5, аят 87

«Не домогайся дома ближнего твоего, ... ни вола его, ни осла его, ничего, что у ближнего твоего»

Тора, Шмот, 20: 14

Что такое рейдерство?

Рейдерство (Raid в переводе с английского — «налёт») — недружественный, вне пределов действия гражданского законодательства, направленный против воли собственника захват чужого имущества в пользу другого лица, установление над имуществом полного контроля нового собственника в юридическом и физическом смысле с использованием коррумпированности чиновников и с применением силы

Рейдерами могут быть:

- отдельные лица, использующие коррумпированность определенных структур власти и управления, стремящиеся завладеть чужим жильём и другой собственностью
- специальные фирмы либо группы людей, объединившиеся с целью профессионального занятия рейдерством, в том числе группы, специализирующиеся на захвате земель, квартир, предприятий, акций

- отраслевые холдинги, стремящиеся к устранению конкурентов в своей сфере путём их поглощения
- крупные холдинги и финансово-промышленные группы, находящиеся, как правило, в крупных городах, располагающие большими ресурсами и возможностями, скупающие земли, бизнес в разных отраслях и всё ценное для увеличения своих активов
- недобросовестные управленцы, имеющие доступ к особо важным для компании документам, схемам управления и активам
- партнеры по бизнесу или мелкие акционеры

Захват предприятий

Распространенный в России рейдерский захват предприятий направлен на неправомерное завладение собственностью (имущественными правами на собственность) предприятия:

- денежными средствами
- техникой
- продукцией предприятия
- занятыми предприятием территориями
- зданиями и сооружениями
- средствами производства,
- бизнесом в целом

Типичные действия рейдеров по захвату предприятия

- выбор цели для рейдерского захвата
- сбор информации о предприятии:
 - стоимость основных фондов
 - наличие задолженности
 - официальные данные об учредителях и распределенных между ними долях участия
 - состояние защищенности в том числе внутриобъектового режима
 - уязвимые в правовом отношении элементы функционирования, в том числе имевшие место налоговые и экономические правонарушения в процессе хозяйственной деятельности
 - движение денежных средств по счетам
 - способы обналичивания денег
 - партнеры и контрагенты
 - сведения личного характера об акционерах, руководителях, главном бухгалтере

- получение незаконным путем в контролирующих, регистрационных и налоговых органах документов о предприятии, акциях, имуществе и пр.
- размещение в СМИ «заказных» статей негативного характера о предприятии и его сотрудниках
- инициирование необоснованных проверок контролируемыми органами либо возбуждения в отношении руководителей предприятия уголовных дел с целью оказания на них давления
- регистрация подставных фирм («фирм-прокладок») для последующего оформления на них продаж и перепродаж захваченного предприятия и его имущества
- изготовление поддельной печати предприятия
- подделка договора купли-продажи акций и смена регистратора
- изготовление подложных документов о внеочередном собрании акционеров, переизбрании совета директоров, смене руководителя и передача таких документов в налоговые органы

- подделка судебного решения об аресте имущества предприятия и реализация этого решения через службу судебных приставов
- понуждение мелких акционеров под угрозой или иными способами вопреки их воле к продаже акций
- проведение в нарушение установленной процедуры общих собраний акционеров, где избираются «параллельные» органы управления обществом и руководители, которые в дальнейшем при внесении изменений в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ), могут предпринять меры по отчуждению имущества предприятия
- получение контроля над долгами предприятия путём их скупки либо в результате переуступки прав требования, что даёт возможность при предъявлении требований о погашении долгов инициировать в установленном порядке наложение ареста на активы предприятия

- открытие в ассоциированном с рейдерами банке дополнительного счета предприятия и перевод на него денежных средств с других счетов этого предприятия
- распродажа имущества предприятия или продажа предприятия в целом физическим и юридическим лицам, неосведомленным о преступном характере его отчуждения («добросовестному приобретателю»)

Особенности захвата сельскохозяйственного предприятия

Захват сельскохозяйственных предприятий и коллективных хозяйств направлен главным образом на **завладение землей** с целью перепродажи или строительства

Типичная последовательность действий рейдеров

- зарегистрированная специально для последующего участия в рейдерском захвате фирма приобретает незначительную долю акций сельскохозяйственного предприятия, владеющего земельными угодьями
- рейдеры сами или через своих пособников изготавливают фиктивное судебное решение какого-либо судебного органа, максимально отдалённого от места действия, согласно которому рейдерская фирма, имеющая незначительный пакет акций, выступает в качестве истца к сельхозпредприятию; по её требованию под надуманным предлогом весь пакет акций сельхозпредприятия передаётся фирме-истцу

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Комиссия по общественному контролю за деятельностью
правоохранительных органов, силовых структур и реформированием судебно-правовой системы
Подкомиссия по проблемам противодействия коррупции

- поддельное судебное решение вручается службе судебных приставов, которая возбуждает исполнительное производство, в результате чего пакет акций «ответчика» подвергается аресту в обеспечение иска
- используя силовую поддержку охранников нанятого ими частного охранного предприятия, рейдеры захватывают помещение правления, учредительную документацию, печати и прочее имущество сельхозпредприятия
- осуществляется смена руководства сельхозпредприятия; вновь назначенный директор издает распоряжение о распродаже всей имеющейся в активе сельскохозяйственной техники, забое скота и пр., что приводит к прекращению сельскохозяйственного производства в захваченном хозяйстве
- имеющиеся на захваченном предприятии земли сельскохозяйственного назначения переоформляются в собственность рейдерской фирмы в виде акций или уставного капитала

В ходе рейдерского захвата сельхозпредприятия могут использоваться следующие приемы:

- по инициативе рейдеров путем подкупа соответствующих чиновников незаконно регистрируется дополнительная эмиссия, акции по которой в размере контрольного пакета оформляются в собственность лиц, указанных рейдерами, в результате чего последние получают контроль над землями захваченного хозяйства
- с помощью обмана и понуждения участников (акционеров) сельскохозяйственных предприятий рейдеры организуют «голосование» за учреждение дочерних хозяйствующих обществ, оплата учредительного капитала (акций) которых производится земельными участками обманутых участников
- рейдеры понуждают участников (акционеров) сельскохозяйственных предприятий вопреки воле последних к продаже своих акций, земельных долей в том числе по значительно заниженным от рыночной стоимости ценам
- чтобы увеличить площади захваченных земель за счёт земельных долей местных жителей, рейдеры подделывают протокол собрания колхозников, на

котором владельцы земельных долей якобы принимаются в хозяйство с имеющимися у них участками земли либо вводят колхозников в заблуждение о реальных последствиях данного решения, что влечет фактически утрату ими земельных долей

- для облегчения захвата сельхозпредприятий рейдеры в первую очередь пытаются подкупить их руководителей
- ввиду того, что захваченные угодья являются землями сельскохозяйственного назначения, на которых жилищное, коттеджное и дачное строительство законом не допускается, рейдеры, активно используя различные методы подкупа и шантажа чиновников соответствующих администраций, добиваются перевода таких земель в иную категорию, не имеющую ограничений для строительства
- захваченные рейдерами земли неоднократно перепродаются через фирмы-однодневки или физических лиц с тем, чтобы сделать невозможным возврат земли первоначальным владельцам

Некоторые признаки подготовки захвата предприятия

- в процессе мониторинга рынка, в котором работает Ваше предприятие, зафиксированы факты рейдерства в данной отрасли или в Вашей местности
- Вам сообщили о фактах скупки акций у мелких акционеров по ценам, превышающим реальные
- к долгам Вашего предприятия возник повышенный интерес со стороны кредитора либо его доверенного лица
- возникла угроза возбуждения против Вашего предприятия процедуры банкротства
- Вы узнали о получении неизвестными Вам лицами выписки из ЕГРЮЛ с данными о руководителе, учредителях и другими существенными сведениями о Вашем предприятии, например, копии налогового дела
- Вы узнали о получении неизвестными Вам лицами сведений о вашей недвижимости из Единого государственного реестра прав (ЕГРП) на недвижимое имущество и сделок с ним

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Комиссия по общественному контролю за деятельностью
правоохранительных органов, силовых структур и реформированием судебно-правовой системы
Подкомиссия по проблемам противодействия коррупции

- Вы узнали о получении от Вашего регистратора неизвестными лицами сведений об акциях и акционерах предприятия
 - внезапно и без видимых причин на Вашем предприятии начались внеплановые проверки со стороны контролирующих органов, в ходе которых изымаются образцы оттисков печатей, почерка, подписей и носителей информации
 - Вы заметили, что учредительными документами Вашего предприятия кто-то пользовался либо они исчезли
 - Вы получили от неизвестного Вам отправителя по почте конверт с уведомлением о вручении, в котором ничего нет либо там находится вложение, вызывающее недоумение (возможная подготовка рейдеров к проведению внеочередного параллельного собрания акционеров с целью переизбрания совета директоров и назначения нового директора, о чем Вас якобы «уведомили», как этого требует закон)

Предупредительные меры против захвата предприятия

(могут быть реализованы органами управления предприятием, в том числе акционерами и участниками обществ, входящими в органы управления)

- тщательный подбор в органы управления Вашего предприятия компетентных, законопослушных и надежных специалистов
- организация эффективной работы юридической службы и службы безопасности (экономической, информационной и объектовой)
- привлечение для охраны Вашего предприятия (офиса) вневедомственной охраны
- обеспечение на предприятии жесткого режима соблюдения коммерческой тайны
- постоянный мониторинг той отрасли, в которой работает Ваше предприятие

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Комиссия по общественному контролю за деятельностью
правоохранительных органов, силовых структур и реформированием судебно-правовой системы
Подкомиссия по проблемам противодействия коррупции

- отслеживание всех попыток получения посторонними лицами сведений о Вашем предприятии и его недвижимости из ЕГРЮЛ, из Государственного реестра прав на недвижимое имущество и Государственного земельного кадастра
- поддержание Вашего предприятия в состоянии, не имеющем признаков банкротства, строгий контроль кредиторской задолженности
- поддержание пакета акций Вашего предприятия не ниже, чем 70 % плюс одна акция
- создание для акционеров Вашего предприятия (в т.ч. мелких) условий заинтересованности в сохранении и развитии предприятия (регулярная и достойная выплата дивидендов, предоставление социального пакета, допуск к участию в управлении и т.п.)
- централизация бухгалтерской работы группы компаний в одном из контролируемых Вами предприятий (не головном)

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Комиссия по общественному контролю за деятельностью
правоохранительных органов, силовых структур и реформированием судебной-правовой системы
Подкомиссия по проблемам противодействия коррупции

- распределение наиболее значимых активов Вашей головной компании в нескольких подконтрольных Вам предприятиях и использование данных активов по договорам аренды
- оформление пакетов акций на номинальных держателей, в доверительное управление; осложнение доступа к Вашему регистратору; не реже двух раз в месяц получение от реестродержателя сведений о состоянии сделок с акциями Вашего предприятия; анализ этих данных; регулярная проверка лицевых счетов в реестре владельцев именных ценных бумаг, счетов депо в депозитариях
- организация перекрестного владения (в рамках дочерних фирм) частью акций или долей в уставном капитале, включение в цепочку владения акциями компании, находящейся под иностранной юрисдикцией, за исключением кредитно-финансовых организаций, где это запрещено законом
- усложнение распределения значимых активов по акционерным обществам и обществам с ограниченной ответственностью с применением частично перекрестного владения акциями и долями в уставном капитале

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Комиссия по общественному контролю за деятельностью
правоохранительных органов, силовых структур и реформированием судебно-правовой системы
Подкомиссия по проблемам противодействия коррупции

- внесение в устав Вашего предприятия положений, затрудняющих захват фирмы, например, через обеспечение соответствующего баланса прав акционеров и совета директоров, через требования к голосованию и пр.
- выстраивание контролируемой системы обременений по пакетам акций и основным активам Вашего предприятия
- страхование крупными акционерами титульных прав на акции
- постоянный внутренний аудит, проверка состояния документов, их защиты
- проверка условий хранения печатей и защита их от подделки

Внимание!

Для защиты Вашего предприятия можно использовать одну или несколько из перечисленных мер

Защищаясь от рейдерства, не допускайте сами нарушений закона!

Важные рекомендации собственнику предприятия

- никогда не подписывайте пустые листы, неп прочитанные тексты договоров и их копий, какие-либо иные документы, смысл которых Вы не понимаете; в противном случае есть риск дать ход документу, лишаящему Вас права собственности на предприятие
- храните учредительные документы и оригиналы свидетельств на собственность в труднодоступных для рейдеров местах; подделка в них или их хищение даст возможность рейдеру внести в ЕГРЮЛ изменения, влекущие смену собственника и руководителя предприятия

При попытке рейдерского захвата предприятия необходимо

- обратиться в правоохранительные и другие компетентные органы с заявлением о готовящемся захвате
- во избежание банкротства погасить долги Вашего предприятия

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Комиссия по общественному контролю за деятельностью
правоохранительных органов, силовых структур и реформированием судебно-правовой системы
Подкомиссия по проблемам противодействия коррупции

- срочно получить выписки от регистратора своих акций, из ЕГРЮЛ, из Государственного реестра прав на недвижимое имущество и Государственного земельного кадастра
- заблокировать свои акции в реестре акционеров
- попытаться выкупить у мелких акционеров акции по реальной цене, доведя свой пакет до уровня не менее 75%
- оформить обременение наиболее значимых активов
- если в отношении Вас или Вашего предприятия совершены конкретные уголовно наказуемые действия либо Вам стало известно о фактах коррупции и подкупа должностных лиц, способствующих захвату Вашего бизнеса, - обратиться в правоохранительные органы с заявлением о совершенном преступлении и ввести в действие так называемый «тревожный пакет»

Примерный текст заявления при захвате предприятия

*Начальнику ОВД Энского р-на Энской обл.
от генерального директора ООО «Предприятие»
Петрова Петра Петровича, проживающего по
адресу: г. Энск, ул. Лесная, дом 4, кв. 5*

Заявление

Я, Петров Петр Петрович, заявляю о том, что 16 ноября 2006 года неизвестные мне лица в сопровождении охраны в форме сотрудников ЧОП «Стрелец-К» ворвались на возглавляемое мною предприятие по адресу: г. Энск, ул. Речная, д. 7 и, применив силу, выдворили меня и всех сотрудников предприятия из офисного помещения. Нападающие в процессе захвата причинили мне телесные повреждения, в кабинетах №№ 2, 6 и 8 выбили двери и повредили компьютерную технику, а в помещении бухгалтерии уничтожили важные для предприятия документы. Свои действия нападающие объяснили сменой собственника и директора предприятия, предъявив документы, которые, на мой взгляд, являются поддельными.

. Прошу Вас установить личности лиц, захвативших предприятие, и привлечь их к уголовной ответственности за противоправные действия.

Я, Петров Петр Петрович, предупрежден об уголовной ответственности за заведомо ложный донос по ст. 306 УК РФ.

(дата)

Петров (подпись заявителя)

«Тревожный пакет» - эффективный инструмент защиты предприятия от рейдерского захвата

- **«Тревожный пакет»** — набор документов, позволяющий в случае рейдерского захвата Вашего предприятия осуществить необходимые правовые меры противодействия и минимизировать потери
- **«Тревожный пакет»** готовится заблаговременно до возникновения угрозы захвата, хранится в надёжном месте и постоянно обновляется документами при наступающих изменениях на предприятии
- Применение «Тревожного пакета» диктуется необходимостью сохранить дееспособность в противодействии рейдерам при внезапном нападении на Ваше предприятие в случае, если:
 - кто-то из партнеров (акционеров) или руководителей может находиться в отпуске или болеть и тем самым окажется исключенным из процесса принятия правовых решений
 - рейдеры уничтожили или похитили наиболее значимые для предприятия документы

- «Тревожный пакет» формируется из минимума документов Вашего предприятия, которые необходимо предъявить в органы внутренних дел с заявлением в случае внезапного нападения и захвата Вашего бизнеса
 - Отсутствие дублирующих материалов предприятия в виде «Тревожного пакета» приведет к тому, что сбор необходимых документов для обращения за помощью в органы внутренних дел затянется на несколько дней, которых рейдерам будет достаточно для осуществления полного захвата предприятия

Рекомендуемое содержание «Тревожного пакета»

- заверенные копии всех учредительных документов:
 - устав со всеми изменениями
 - протоколы общих собраний
 - протоколы собраний коллегиальных органов
 - приказы о назначении руководителя, главного бухгалтера
- образцы почерка и подписей всех акционеров и учредителей, руководителя и главного бухгалтера:

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Комиссия по общественному контролю за деятельностью
правоохранительных органов, силовых структур и реформированием судебно-правовой системы
Подкомиссия по проблемам противодействия коррупции

- экспериментальные образцы — две страницы произвольного текста
- подписи — фамилия, имя и отчество полностью и подпись на двух раз-
линованных листах по 10-15 подписей на странице
- свободные образцы с подписями — любые рабочие документы, пись-
ма, записки, произвольные записи, выполненные в течение последних
одного-двух лет
- образцы печати организации на двух-трех листах, поочередно на мягкой
и твердой поверхности
- объяснения всех акционеров, членов коллегиального органа и руководи-
телей следующего содержания:

*«Я, акционер (участник) Семенов Семен Семенович, владею ... % акций ООО
«Предприятие». С ... (дата последнего собрания) на других общих собраниях акцио-
неров не присутствовал, доверенностей на участие от моего имени в общих собра-
ниях не выдавал, об их проведении меня никто не извещал, никаких бумаг по отчуж-
дению акций не подписывал,*

(дата)

Семенов (подпись)

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Комиссия по общественному контролю за деятельностью
правоохранительных органов, силовых структур и реформированием судебной системы
Подкомиссия по проблемам противодействия коррупции

- заверенная копия реестра собственников
- заверенные копии свидетельств о праве собственности на объекты недвижимости
- справка о рыночной стоимости объектов недвижимости

В пакете целесообразно хранить перечень правоохранительных и контролирующих органов с адресами и телефонами, куда следует обращаться в экстренных случаях

Доступ к «Тревожному пакету» должен быть максимально ограничен!

Захват жилья - разновидность рейдерства

Типичные действия рейдеров по захвату жилья

- рейдер стремится получить прописку в Вашей квартире, используя преступные связи в среде работников милиции или жилищно-эксплуатационной организации, используя их в качестве сообщников для внесения фиктивных данных в домовую книгу и Ваш финансово-лицевой счет
- если квартира не приватизирована, то путём подкупа или обмана нотариуса рейдер «заверяет факт» Вашего отказа от участия в приватизации квартиры
- представив фальсифицированные документы в орган государственной регистрации, рейдер получает свидетельство о праве собственности на захваченную им квартиру
- если квартира приватизирована, куплена Вами, в том числе по жилищному сертификату, или получена в собственность иным способом, рейдер, завладев оригиналом или копией свидетельства о государственной регистрации

права собственности, а также Вашим паспортом (либо используя паспортные данные), получает возможность сфальсифицировать договор купли-продажи Вашей квартиры, используя подкуп нотариуса и сотрудников риэлтерской фирмы

- путём угроз или обмана рейдер навязывает Вам неравноценный обмен (мену) жилой площади
- незаконно оформленная в собственность квартира продаётся (чаще всего перепродается неоднократно) гражданам, неосведомленным о преступном характере ее отчуждения («добросовестным приобретателям»), от которых вернуть её в Вашу собственность или собственность Ваших родственников будет практически невозможно
- незаконным путём рейдер или его подставное лицо без Вашего ведома оформляет фиктивный брак с Вами, после чего квартира регистрируется с учетом нового совладельца, что создаёт условие для её последующего противозаконного отчуждения

- незаконным путём составляется фиктивное «завещание» от Вашего имени, по которому «наследником» Вашей квартиры становится рейдер или его доверенное лицо, заинтересованные в скорейшей Вашей смерти, так как получают реальную возможность стать собственниками Вашей квартиры

Внимание! В результате указанных действий квартирных рейдеров возникает реальная угроза Вашей жизни!

Рекомендации по защите жилья от захвата

- являясь собственником квартиры или ответственным квартиросъёмщиком, никогда не заключайте фиктивных браков, не регистрируйте на своей жилплощади малознакомых лиц, несмотря на кажущуюся материальную привлекательность подобных предложений, даже если они исходят от Ваших близких знакомых, участкового инспектора или ответственного работника жилищно-эксплуатационной организаций

- храните свидетельство о государственной регистрации права собственности на Вашу квартиру (долю) в надёжном, недоступном для посторонних лиц месте
- ответственно относитесь к сохранности Вашего общегражданского паспорта, не упускайте из виду его наличие, даже в том случае, если им редко пользуетесь, никогда не отдавайте его в залог
- в случае подселения временных постояльцев в Вашу квартиру постарайтесь обстоятельно выяснить сведения о личности «квартирантов»; исключите возможность доступа их к Вашим документам

Помните, внезапное исчезновение Вашего паспорта или свидетельства о государственной регистрации права собственности на квартиру может являться признаком подготовки захвата Вашей квартиры!

- будьте бдительны, если малознакомые люди настойчиво угощают Вас спиртным, иными способами стремятся к сближению с Вами, предлагая при этом ознакомиться с какими-либо документами, содержание которых Вам непонятно

**Никогда не расписывайтесь в документах, если в полной мере
не понимаете их содержание!**

- регулярно проверяйте в жилищно-эксплуатационной организации состояние Вашего финансово-лицевого счета на квартиру
- если по каким-то признакам Вы стали догадываться о предпринимаемых действиях по захвату Вашей квартиры либо квартира противозаконным образом уже отчуждена рейдерами, немедленно обратитесь с заявлением об этом в органы внутренних дел или прокуратуры по месту жительства

**При реальной угрозе захвата Вашей квартиры
опасайтесь за свою жизнь!**

**Практика показывает, что квартирные рейдеры на пути
к своей преступной цели способны даже
на физическое устранение собственника жилья!**

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Комиссия по общественному контролю за деятельностью
правоохранительных органов, силовых структур и реформированием судебно-правовой системы
Подкомиссия по проблемам противодействия коррупции

Примерный текст заявления о захвате квартиры

*Начальнику ОВД Энского района Энской обл.
от Иванова Ивана Ивановича, проживающего
по адресу: г. Энск, ул. Речная, дом 4, кв. 6*

Заявление

Я, Иванов Иван Иванович, заявляю о том, что 15 ноября 2006 года неизвестные мне лица в мое отсутствие проникли в мою квартиру по указанному адресу, врезали во входной двери новый замок и вынесли в коридор всё моё имущество. Свои действия захватившие мою квартиру лица объяснили тем, что купили эту квартиру у Сидорова Николая Петровича, предъявив мне соответствующие документы.

Я заявляю, что никому своей квартиры не продавал. Свидетельство моего права собственности на данную квартиру находилось в этой квартире, но т. к. я лишён возможности в неё попасть, то предъявить его не могу.

Прошу Вас установить лиц, завладевших моей квартирой, и привлечь их к уголовной ответственности за совершенные действия.

Я, Иванов Иван Иванович, предупрежден об уголовной ответственности за заведомо ложный донос по ст. 306 УК РФ.

(дата)

Иванов (подпись заявителя)

Преступления и наказание

В связи с тем, что в Уголовном кодексе Российской Федерации отсутствует специальная статья об ответственности за рейдерство, рейдеры могут быть привлечены к ответственности в качестве организаторов и исполнителей за хищение имущества путём мошенничества, вымогательство, принуждение к совершению сделки и другим статьям

Мошенничество — хищение чужого имущества или приобретение права на чужое имущество путем обмана или злоупотребления доверием (статья 159)

Вымогательство — требование передачи чужого имущества или права на имущество или совершения других действий имущественного характера под угрозой применения насилия либо уничтожения или повреждения чужого имущества, а равно под угрозой распространения сведений, позорящих потерпевшего или его близких, либо иных сведений, которые могут причинить существенный вред правам или законным интересам потерпевшего или его близких (статья 163)

Принуждение к совершению сделки или к отказу от ее совершения под угрозой применения насилия, уничтожения или повреждения чужого имущества, а равно распространения сведений, которые могут причинить существенный вред правам и законным интересам потерпевшего или его близких, при отсутствии признаков вымогательства (статья 179)

При захвате чужой собственности рейдерами и их пособниками, как правило, совершаются и другие преступления, за которые они могут быть привлечены к ответственности в соответствии с Уголовным кодексом Российской Федерации

- Рейдеры могут незаконно получить информацию об имуществе, являющемся целью незаконного завладения, и владельцах этого имущества из государственных учреждений, городских, районных и поселковых администраций, нотариальных органов, организаций-реестродержателей, жилищно-эксплуатационных организаций, сотрудники которых могут произвести незаконную регистрацию имущества, акций и т. п. с целью изменения прав собственности в пользу рейдеров

Уголовная ответственность: за должностные преступления - получение взятки (статья 290) злоупотребление должностными полномочиями, либо превышение таковых (статьи 285-286), регистрация незаконных сделок с землёй (статья 170), злоупотребление полномочиями (статья 201), злоупотребление полномочиями частными нотариусами и аудиторами (статья 202)

- Рейдеры лично или через пособников могут подделать различные судебные решения, договоры купли-продажи квартиры, земельного участка, акций (долей), учредительные документы предприятий, заявления, влекущие негативные правовые последствия для собственника и его имущества

Уголовная ответственность: за служебный подлог (статья 292), за подделку документов и их использование (статья 327)

- По сговору с рейдерами может быть вынесено заведомо неправосудное судебное решение в пользу рейдеров об аресте акций предприятия, земельного участка или иного имущества, обязательстве передачи собственником земельного участка, квартиры или иного имущества другому физическому или юридическому лицу

Уголовная ответственность: за должностные преступления (статьи 285, 286, 290, 292), за преступление против правосудия — вынесение судьей заведомо неправосудных приговора, решения или иного судебного акта (статья 305)

- Рейдеры могут использовать сотрудников милиции или частных охранных предприятий для участия в силовом захвате чужой собственности либо её удержания

Уголовная ответственность: за злоупотребление должностными полномочиями или превышение полномочий сотрудниками милиции и служащими частных охранных или детективных служб (статьи 285, 286 и 203)

- Рейдеры или их соучастники во время силового захвата предприятия могут причинить вред здоровью людей или ущерб имуществу

Уголовная ответственность: за преступления против жизни и здоровья (соответствующие статьи главы 16) и за умышленное либо неосторожное уничтожение или повреждение чужого имущества (статьи 167-168)

- С целью оказания давления на жертву рейдеры могут инициировать возбуждение уголовных дел по надуманным основаниям, побуждать уполномоченных должностных лиц принимать заведомо незаконные решения в интересах рейдеров

Уголовная ответственность: за должностные преступления (статьи 285, 286, 290, 292), за преступления против правосудия — привлечение заведомо невиновного к уголовной ответственности (статья 299), фальсификацию доказательств (статья 303), неисполнение приговора суда, решения суда или иного судебного акта (статья 315)

- Рейдерские захваты, как правило, сопровождаются (получением) дачей взятки должностными лицами

Уголовная ответственность: за получение или дачу взятки (статьи 290, 291)

- Рейдеры могут осуществить подкуп руководителей коммерческих и иных организаций для совершения рейдерского захвата

Уголовная ответственность: за коммерческий подкуп (статья 204)

Уголовное наказание за преступные действия в процессе рейдерских захватов

Статья 159 (Мошенничество)

если преступление совершено организованной группой либо в особо крупном размере (1 млн. рублей) - **лишение свободы на срок до десяти лет со штрафом в размере до одного млн. рублей**

если преступление совершено лицом с использованием своего служебного положения, а равно в крупном размере (свыше 250 тыс. руб.) - **лишение свободы на срок до шести лет со штрафом в размере до десяти тысяч рублей**

если преступление совершено группой лиц по предварительному сговору, а равно с причинением значительного ущерба гражданину (свыше 2,5 тыс. руб.) - **лишение свободы на срок до пяти лет**

Статья 163 (Вымогательство)

если преступление совершено организованной группой либо в целях получения имущества в особо крупном размере (1 млн. руб.), либо с причинением

тяжкого вреда здоровью потерпевшего - **лишение свободы на срок от семи до пятнадцати лет со штрафом в размере до одного млн. рублей**

если преступление совершено группой лиц по предварительному сговору либо с применением насилия, либо в крупном размере (свыше 250 тыс. руб.) - **лишение свободы на срок от трех до семи лет со штрафом в размере до пяти-сот тысяч рублей**

Статья 179 (Принуждение к совершению сделки
или к отказу от ее совершения)

если преступление совершено с применением насилия либо организованной группой - **лишение свободы на срок от пяти до десяти лет**

если отягчающие это преступление признаки отсутствуют - **ограничение свободы на срок до трех лет либо арест на срок от трех до шести месяцев, либо лишение свободы на срок до двух лет со штрафом в размере до восьмидесяти тысяч рублей**

Максимальное наказание по другим
статьям Уголовного кодекса Российской Федерации:

Статья 167 Умышленное уничтожение или повреждение имущества - **лишение свободы на срок до пяти лет**

Статья 168 Уничтожение или повреждение имущества по неосторожности - **лишение свободы на срок до одного года**

Статья 201 Злоупотребления полномочиями лицом, выполняющим управленческие функции в коммерческой или иной организации - **лишение свободы на срок до пяти лет**

Статья 202 Превышение полномочий служащими частных охранных или детективных служб - **лишение свободы на срок до семи лет**

Статья 203 Злоупотребление полномочиями частными нотариусами и аудиторами - **лишение свободы на срок до пяти лет**

Статья 204 Коммерческий подкуп - **лишение свободы на срок до четырех лет**

Статья 285 Злоупотребление должностными полномочиями - **лишение свободы на срок до семи лет**

Статья 286 Превышение должностных полномочий - **лишение свободы на срок до семи лет**

Статья 290 Получение взятки - **лишение свободы на срок до двенадцати лет**

Статья 291 Дача взятки - **лишение свободы на срок до восьми лет**

Статья 292 Служебный подлог - **лишение свободы на срок до двух лет**

Статья 299 Привлечение заведомо невиновного к уголовной ответственности - **лишение свободы на срок до десяти лет**

Статья 303 Фальсификация доказательств - **лишение свободы на срок до семи лет**

Статья 305 Вынесение заведомо неправосудных приговора, решения или иного судебного акта - **лишение свободы на срок до десяти лет**

Статья 315 Неисполнение приговора суда, решения суда или иного судебного акта - **лишение свободы на срок до двух лет**

Статья 327 Подделка, изготовление или сбыт поддельных документов, государственных наград, штампов, печатей, бланков - **лишение свободы на срок до четырех лет**

Куда обращаться за защитой в случае захвата или попытки захвата Вашей собственности?

- **в органы внутренних дел** — в районные (городские) отделения (отделы) милиции, управления (отделы) по борьбе с экономическими преступлениями, управления (отделы) по борьбе с организованной преступностью, в министерства внутренних дел республик, краевые (областные) управления внутренних дел вплоть до Министерства внутренних дел (Москва, ул. Житная, дом 16; ул. Садовая-Сухаревская, дом 11)
- **в органы прокуратуры** — к районному (городскому) прокурору, прокурору республики (края, области) вплоть до Генеральной прокуратуры (Москва, ул. Большая Дмитровка, дом 15а), либо в отдел по приему граждан Генеральной прокуратуры РФ (Москва, Благовещенский пер., дом 10)
- **в органы безопасности** — в районные (городские) отделения (отделы) ФСБ, республиканские (краевые, областные) управления ФСБ вплоть до Федеральной службы безопасности (Москва, ул. Кузнецкий мост, дом 22)

В случаях участия сотрудников органов внутренних дел, безопасности, других правоохранительных органов в рейдерском захвате Вы можете обращаться непосредственно в **подразделения собственной безопасности** этих органов, которые занимаются вопросами пресечения преступлений, совершаемых сотрудниками, а также в органы прокуратуры

В соответствии с п. 12 «Типового положения о едином порядке приема, регистрации и проверки сообщений о преступлениях», утвержденного приказом Генеральной прокуратуры Российской Федерации, МВД России, МЧС России, Минюста России, ФСБ России, Минэкономразвития России, ФСКН России от 29 декабря 2005 года «О едином учёте преступлений», заявителю выдаётся документ (талон) о принятии сообщения о преступлении с указанием данных о лице, его принявшем, а также даты и времени

Это важно знать!

- Устные сообщения и письменные заявления о преступлениях принимаются в правоохранительных органах независимо от места и времени совершения преступления круглосуточно
- В дежурной части органа внутренних дел, приемной органов прокуратуры, Федеральной службы безопасности Вас обязаны выслушать и принять сообщение в устной или письменной форме при этом Вам следует поинтересоваться фамилией, должностью и рабочим телефоном сотрудника, принявшего сообщение
- Вы имеете право получить талон-уведомление о принятии сообщения о преступлении, в котором указываются фамилия, имя, отчество и должность сотрудника, принявшего заявление, а также дата и время принятия заявления
- В правоохранительном органе полученное от Вас сообщение (заявление) должно быть незамедлительно зарегистрировано и доложено вышестоящему руководителю для осуществления проверки в соответствии с требованиями Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации

- Вы имеете право выяснить в правоохранительном органе, которому поручено заниматься исполнением Вашего заявления, характер принимаемых мер и требовать приема Вас руководителем соответствующего подразделения для получения более полной информации по вопросам, затрагивающим Ваши права и законные интересы
- В случае отказа принять от Вас сообщение (заявление) об угрозе захвата Вашей собственности Вы имеете право обжаловать эти незаконные действия в вышестоящих инстанциях (районных, областных, республиканских, федеральных), а также подать жалобу на неправомерные действия сотрудников правоохранительных органов в соответствующие органы прокуратуры, осуществляющие прокурорский надзор за деятельностью конкретного правоохранительного органа
- В соответствии со ст. 124 Уголовно-процессуального кодекса РФ:
 - прокурор рассматривает жалобу в течение 3 суток со дня ее получения; в исключительных случаях, когда для проверки жалобы необходимо истребовать дополнительные материалы либо принять иные

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Комиссия по общественному контролю за деятельностью
правоохранительных органов, силовых структур и реформированием судебно-правовой системы
Подкомиссий по проблемам противодействия коррупции

меры, допускается рассмотрение жалобы в срок до 10 суток, о чем извещается заявитель

- по результатам рассмотрения жалобы прокурор выносит постановление о полном или частичном удовлетворении жалобы либо об отказе в ее удовлетворении
- заявитель должен быть незамедлительно уведомлен о решении, принятом по жалобе, и дальнейшем порядке его обжалования

В СЛУЧАЕ ОТСУТСТВИЯ РЕАГИРОВАНИЯ В УСТАНОВЛЕННЫЕ СРОКИ
НА ВАШИ ОБРАЩЕНИЯ В ПРАВООХРАНИТЕЛЬНЫЕ ОРГАНЫ
ВЫ МОЖЕТЕ

- согласно ст. 125 Уголовно-процессуального кодекса РФ обратиться с жалобой в районный суд; конкретно могут быть обжалованы постановления дознавателя, следователя, прокурора об отказе в возбуждении уголовного дела, о прекращении уголовного дела, а равно иные их решения и действия (бездействие), которые способны причинить ущерб конституционным правам и свободам участников уголовного судопроизводства либо затруднить доступ граждан к правосудию
- обратиться с жалобой к Уполномоченному по правам человека в соответствующем субъекте Российской Федерации вплоть до Уполномоченного по правам человека в Российской Федерации (Москва, Мясницкая ул., дом 47)
- обратиться с заявлением в Комиссию Общественной палаты Российской Федерации по общественному контролю за правоохранительными органами, силовыми структурами и реформированием судебно-правовой системы (Москва, Миусская пл., дом 7, строение 1)

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Комиссия по общественному контролю за деятельностью
правоохранительных органов, силовых структур и реформированием судебной-правовой системы
Подкомиссия по проблемам противодействия коррупции

Страница для заметок:

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Комиссия по общественному контролю за деятельностью
правоохранительных органов, силовых структур и реформированием судебно-правовой системы
Подкомиссия по проблемам противодействия коррупции

Авторский коллектив благодарит всех, кто своими советами, рекомендациями и моральной поддержкой способствовал выходу в свет этой памятки:

- сотрудников Генеральной прокуратуры РФ, МВД России, аппарата Уполномоченного по правам человека в РФ
- Председателя Совета при Президенте Российской Федерации по содействию развитию институтов гражданского общества и правам человека Э. А. Памфилову
- Уполномоченного по правам человека в Российской Федерации В. П. Лукина

Особую благодарность авторы памятки приносят главам религиозных конфессий за добрые слова духовной поддержки осуществляемых нами практических шагов по противодействию коррупции в нашей стране

Авторский коллектив готов учесть Ваши замечания и предложения по содержанию памятки, которые просим направлять в адрес подкомиссии:

125993, Москва, ГСП-3, Миусская, шт., д. 7, стр. 1; e-mail: oprfr@rfsv.ru

Подписано в печать 18.12.2006. Формат 70x100/32. Печать офсетная. Объем 1,5 п. л.
Тираж 793,00 экз. Зак. № 3368
Отпечатано в ОАО «Типография «Новости», 105005, Москва, ул. Фр. Энгельса, 46.