



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

КОМІТЕТ З ПИТАНЬ ОСВІТИ, НАУКИ ТА ІННОВАЦІЙ

Р І Ш Е Н Н Я

До протоколу № 49
від 02 грудня 2020 року

**Про затвердження пропозицій
до проекту постанови Кабінету Міністрів України
“Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно”**

Комітет, заслухавши і обговоривши інформацію народного депутата України - секретаря Комітету Н. Піпи за результатами роботи робочої групи Комітету з питань освіти, науки та інновацій щодо впорядкування питання оренди державного та комунального майна закладами освіти в контексті затвердження нової Методики розрахунку орендної плати від 25 листопада 2020 року, в якій взяли участь народні депутати України – члени Комітету, представники Фонду державного майна України, Антимонопольного комітету України, Міністерства освіти і науки України, Асоціації приватних закладів України, Громадської ради Міністерства освіти і науки України з питань співпраці з церквами та релігійними організаціями, відзначає наступне.

Комітет з питань освіти, науки та інновацій розглядав питання “Про звернення Комітету з питань освіти, науки та інновацій до Кабінету Міністрів України щодо внесення змін в Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786” на своєму засіданні 12 травня 2020 року (протокол № 28).

Повторний розгляд зазначеного питання зумовлений зверненнями до Комітету Асоціації приватних закладів освіти України та Громадської ради Міністерства освіти і науки України з питань співпраці з церквами та релігійними організаціями щодо проекту Методики розрахунку орендної плати, розробленої Фондом державного майна України, необхідністю приведення зазначеного документа у відповідність до оновленого законодавства, яке регулює орендні відносини, зокрема нового Закону України “Про оренду державного та комунального майна” № 157-IX від 3 жовтня 2019 року, Закону України “Про освіту” № 2145-VIII від 5 вересня 2017 року, а також важливістю

впровадження та встановлення приватної загальної середньої та дошкільної освіти в Україні.

Комітет відзначає, що Фонд державного майна на виконання частини другої статті 17 та пункту 8 Прикінцевих та перехідних положень Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» розробив проект постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно» (далі – Постанова), якою передбачено встановлення диференційованих орендних ставок для закладів освіти залежно від форми власності та джерела фінансування такого закладу, зокрема:

- державним закладам освіти, що утримуються за рахунок державного бюджету – 1 грн/рік;
- приватним закладам освіти, які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері – 5 відсотків;
- приватним закладам освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензованих послуг – 1 відсоток;
- державним закладам освіти, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальним закладам освіти, що фінансуються з місцевого бюджету, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері – 3 відсотки.

Комітет звертає увагу на можливі ризики ухвалення вищезазначених змін до Постанови, зокрема:

1. Банкрутство і закриття більшості приватних закладів загальної середньої освіти, які орендують державне та комунальне майно, оскільки визначені в Постанові орендні ставки не враховують економічну спроможність провадити освітню діяльність в орендованих державних або комунальних будівлях (приміщеннях) (поріг рентабельності) приватних закладів загальної середньої освіти.

До прикладу. Оптимальна площа закладу загальної середньої освіти на 300 учнів – 2700-3000 кв.м. У разі встановлення орендної ставки у розмірі 5 відсотків для приватного закладу загальної середньої освіти у м. Києві, в якому навчається 300 дітей, середній розмір орендної плати буде становити 3 млн. грн. на рік. Це означає, що батьки кожного учня такої школи повинні сплатити за рік близько 10 тис. грн. лише за оренду приміщень.

Комітет зазначає, що орендована площа для провадження освітньої діяльності закладу загальної середньої освіти повинна відповідати ліцензійним вимогам, державним санітарним стандартам (регламентам) щодо наявності необхідних навчальних приміщень, рекреацій, спеціалізованих кабінетів (фізики, хімії, біології, інформатики, трудових майстерень тощо), їдальні, медичної та психолого-логопедичної служби тощо. Відтак, площа орендованих приміщень не може виступати фактором економії.

Більше того, вона вимагає значних тривалих інвестицій. За даними Асоціації приватних закладів освіти, кількість коштів (в доларовому еквіваленті), вкладених

зкладами освіти, розташованими у м. Києві, у якості невід'ємних витрат у будівлю, комунікації, облаштування земельної ділянки за роки роботи:

- спеціалізованої школи “Тріумф”, площею 2850 кв.м. (стаж роботи 22 роки, 198 здобувачів освіти, 99 працівників), становить 850 тис. доларів;
- Приватної лінгвістичної гімназії, площею 1240 кв.м. (стаж роботи – 18 років, 235 здобувачів освіти, 49 працівників) становить 218,5 тис. доларів;
- закладу загальної середньої освіти “Екологія і Культура” I-II ступенів освіти, площею 940 кв.м. (стаж роботи – 21 рік, кількість здобувачів освіти – 120, 49 працівників) становить 74,9 тис. доларів;
- закладу загальної середньої освіти II-III ступеня “Екологія і Культура” – заклад загальної середньої освіти, площею 945,5 кв.м. (стаж роботи – 2 роки, 80 здобувачів освіти, 30 працівників) становить 35 тис. доларів;
- Міжнародної школи I-III ступеня “Меридіан”, яка має окремі будівлі площею 2682 кв.м. та 1820 кв.м. (стаж роботи – 17 років, 393 здобувачів освіти, 80 працівників) становить 614 тис. доларів.

Приватні заклади освіти працюють в умовах тривалої економічної кризи в Україні, відсутності широких можливостей залучати інвестиції, крім батьківських коштів, браку доступних кредитних ресурсів, падіння платоспроможності громадян, у тому числі батьків, зростання собівартості освіти, зокрема обладнання, ремонтних робіт, тарифів на комунальні послуги, індикаторів оплати праці тощо, зростання вимоги і потреби в постійному підвищенні якості освіти тощо.

Також приватна школа має обмежені можливості щодо підвищення плати за здобуття освіти в зв'язку з законодавчою вимогою можливого підвищення плати за навчання протягом року виключно на індекс інфляції.

2. Проект Постанови містить некоректну термінологію, яка не відповідає Закону України “Про освіту”. Зокрема, відповідно до освітнього законодавства ліцензується “провадження освітньої діяльності”, а не “надання освітніх послуг”; в системі освіти діють суб'єкти освітньої діяльності, а не суб'єкти підприємницької діяльності. Комітет звертає увагу на те, що термін “суб'єкт підприємницької діяльності” є значно вужчим за змістом, адже передбачає суб'єктів господарювання, які діють з метою отримання прибутку. Значна частина як приватних закладів освіти, так й інших суб'єктів освітньої діяльності діють без мети отримання прибутку і внесені до Реєстру неприбуткових організацій.

3. Орендні ставки, зазначені у проекті Постанови, визначені без врахування постійного зростання орендної плати відповідно до зростання ринкової вартості приміщення.

Вартість приміщення відповідно до Закону “Про оренду державного і комунального майна” підлягає перегляду при продовженні договору оренди. Термін дії договору оренди для закладів освіти складає 3 роки (2 роки 364 дні), який школи і садочки продовжують на новий термін, оскільки більшість будівель комунальних закладів дошкільної та загальної середньої освіти не внесені до Реєстру речових прав нерухомого майна. Отже, орендна плата для закладу освіти

буде зростати кожні 3 роки, оскільки експертна оцінка, яка робиться перед укладанням і продовженням кожного договору оренди, буде відповідно зростати з урахування капіталовкладень, зроблених за рахунок інвестицій цього закладу освіти, родин здобувачів освіти.

4. Проект Постанови не враховує відсутність ліцензійних умов провадження освітньої діяльності для закладів позашкільної освіти. Відповідно до Закону України “Про освіту” та Закону України “Про позашкільну освіту” ліцензування у сфері позашкільної освіти не є обов’язковим. Закон України “Про оренду державного та комунального майна” передбачив можливість отримання нерухомого майна без аукціону лише для закладів освіти, що мають ліцензією. Відтак заклади позашкільної освіти зможуть отримувати приміщення на умовах аукціону і не зможуть скористатися нормами цієї Постанови до того часу, як Уряд затвердить відповідні ліцензійні умови провадження освітньої діяльності для закладів позашкільної освіти.

5. Комітет також звертає увагу на недостатню обґрунтованість аргументації Фонду державного майна в Протоколі узгодження позицій щодо проекту Постанови Кабінету Міністрів України “Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно” щодо зауваження Міністерства фінансів України стосовно встановлення різних ставок оренди для закладів освіти, що порушує норми пункту 5 статті 80 Закону України “Про освіту”. Зокрема, Фонд державного майна зазначає, що “застосування пільгової ставки призведе до втрат державного бюджету”. З цього приводу Комітет зазначає, що, по-перше, зменшення орендної ставки порівняно з чинною для закладів освіти **не є пільгою**, а економічно обґрунтованою необхідністю та фактором, який дозволить закладам освіти усіх форм власності ефективно працювати в ринкових умовах. По-друге, більшість закладів загальної середньої освіти за поодинокими випадками орендують комунальне майно. **Відтак, зменшення орендної ставки для закладів загальної середньої освіти приватної форми власності жодними чином не вплине на доходи державного бюджету.**

Також неспроможність закладів освіти, зокрема закладів загальної середньої освіти приватної форми власності, сплачувати відповідну орендну ставку тягне за собою їх масове закриття, що дійсно призведе до втрат бюджетів різних рівнів у вигляді неотримання прибутків від сплати податків, а також до підвищення фінансового навантаження на бюджети усіх рівнів у зв’язку з необхідністю оплачувати здобуття дітьми загальної середньої освіти.

6. У вищезазначеному Протоколі Фонд державного майна посиляється на позицію Антимонопольного Комітету України, який вважає, що встановлення річної плати за оренду державного нерухомого майна для розміщення закладів освіти всіх форм власності в розмірі 1 грн. може призвести до спотворення та/або обмеження умов конкуренції у розумінні законодавства України про захист економічної конкуренції між тими закладами освіти, що орендують нерухоме майно недержавної власності та закладами освіти, що орендують державне нерухоме майно.

У зв'язку з цим **Комітет звертає увагу на наступні положення конкурентного законодавства.** Так, відповідно до положень Закону України "Про захист економічної конкуренції" антиконкурентними вважається прийняття будь-яких актів (рішень, наказів, розпоряджень, постанов тощо), надання письмових чи усних вказівок, укладення угод або будь-які інші дії чи бездіяльність органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю (колегіального органу чи посадової особи), а також дії щодо надання окремим суб'єктам пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що призводить або може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції; а також дії, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами. Також відповідно до положень Господарського кодексу України забороняється приймати акти або вчиняти дії, що визначають привілейоване становище суб'єктів господарювання тієї чи іншої форми власності, або ставлять у нерівне становище окремі категорії суб'єктів господарювання чи іншим способом порушують правила конкуренції.

Враховуючи норми конкурентного законодавства, можна стверджувати, що зміни до Методики **призведуть до порушення принципу державної політики забезпечення рівності прав суб'єктів господарювання незалежно від організаційно-правової форми чи форми власності.** Адже такі зміни передбачають надання преференцій закладам освіти державної та комунальної форми власності. Натомість певні преференції можуть встановлюватися для суб'єктів аналогічного виду діяльності.

Комітет зазначає, що відповідно до частини сьомої статті 22 Закону України "Про освіту" заклади освіти всіх форм власності мають рівні права і обов'язки у провадженні освітньої діяльності відповідно до законодавства. Також відповідно до частини першої статті 63 Закону України "Про освіту" до повноважень Кабінету Міністрів України належить забезпечення рівних умов розвитку закладів освіти всіх форм власності; пункт п'ятий статті 80 визначає, що "заклади освіти всіх форм власності, зареєстровані у встановленому законом порядку, *мають рівні умови користування нерухомим майном державної або комунальної власності, що передається в оренду*". У статті другій Закону України "Про оренду державного та комунального майна" зазначено, що закони України можуть встановлювати галузеві особливості оренди державного та комунального майна.

Враховуючи вищезазначені норми чинного законодавства, Комітет пропонує внести зміни до проекту постанови Кабінету Міністрів України "Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно", розробленого Фондом державного майна України, які б забезпечили рівність умов оплати для закладів освіти усіх форм власності за оренду нерухомого майна.

З метою забезпечення реалізації положення пункту п'ятого статті 80 Закону України "Про освіту" пропонується:

| Орендні ставки для договорів оренди державного майна, визначені у додатках 1 та 2 | | | |
|--|---|--|---|
| Чинна редакція | | Редакція із запропонованими змінами | |
| Орендна ставка (річна), відсотків | | Орендна ставка (річна), відсотків | |
| Приватні заклади освіти (суб'єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених у пункті 15 додатка 1 та пункті 21 додатка 2), на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг | 5 | Заклади вищої та післядипломної освіти, заклади професійної (професійно-технічної), фахової передвищої освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері освіти на площі, яка використовується для провадження освітньої діяльності відповідно до ліцензії. | 5 |
| Державні заклади освіти, що частково фінансуються з державного бюджету, та комунальні заклади освіти, що фінансуються з місцевого бюджету, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених у пункті 15 додатка 1 та у пункті 21 додатка 2) | | Вилучити. | |
| Заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності та засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з держав — членів ЄС. | 3 | Вилучити. | |
| Заклади освіти, засновані на будь-якій формі власності, суб'єкти підприємницької діяльності, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг | 1 | Заклади освіти, засновані на будь-якій формі власності, інші суб'єкти освітньої діяльності, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у сферах дошкільної, загальної середньої освіти та позашкільної освіти на площі, яка використовується для провадження освітньої діяльності відповідно до ліцензії. | 1 |

Враховуючи викладене, результати обговорення робочої групи Комітету з питань освіти, науки та інновацій щодо впорядкування питання оренди державного та комунального майна закладами освіти в контексті затвердження нової Методики розрахунку орендної плати від 25 листопада 2020 року, **Комітет з питань освіти, науки та інновацій вирішив:**

1. Інформацію Голови Комітету С. Бабака, народного депутата України – члена Комітету Н. Піпи, Т.в.о. Міністра освіти і науки С.Шкарлета, заступника директора Департаменту орендних відносин та розпорядження державним майном-начальник Управління методології орендних відносин Фонду державного майна України Н.Шевченко та начальника третього відділу Департаменту моніторингу і контролю державної допомоги Антимонопольного комітету України Я. Ткаченко стосовно пропозицій до проекту постанови Кабінету Міністрів України “Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно” взяти до відома.

2. Звернутись до Кабінету Міністрів України з пропозицією внести вищезазначені у Преамбулі Рішення зміни до проекту постанови Кабінету Міністрів України “Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно”.

3. Контроль за виконанням Рішення Комітету покласти на секретаря Комітету Н.Піпу.

Голова Комітету



С.В. Бабак