Громадська організація
«Асоціація приватних закладів освіти м. Києва»

02121, м. Київ, вул. Вербицького, 24-Б, т: 560-96-58, т/ф: 562-54-14

Вих. №33 "14" грудня 2017 р.

Київська міська рада
20.12.2017 № **08/21768**

Голові Постійної комісії Київської міської ради з питань освіти, науки, сім'ї, молоді та спорту
Старостенко Г. В.

Шановна Ганно Вікторівно!

Звертаємося до Вас і членів Вашої комісії з проханням розглянути і підтримати пропозиції Асоціації приватних закладів освіти м. Києва до проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21.04.2015 №415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва».

Проект рішення впродовж року проходив громадське обговорення, але за останніх три тижні після його завершення зазнав значних змін з боку депутатів Постійної комісії Київської міської ради з питань власності. Деякі з цих пропозицій, на нашу думку, суперечать чинному законодавству. Метою пропозицій Асоціації є приведення нормативно-правового акту у відповідність, у першу чергу, до нового Закону України «Про освіту», Закону України «Про загальну середню освіту», Закону України «Про дошкільну освіту», Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Зокрема, відповідно до нового **Закону України «Про освіту»**:

- **заклади освіти всіх форм власності**, зареєстровані у встановленому законом порядку, **мають рівні умови користування нерухомим майном державної або комунальної власності, що передається в ОРЕНДУ** (п.5. Ст.79);
- **заклади освіти всіх форм власності мають рівні права і обов'язки у провадженні освітньої діяльності** відповідно до законодавства (п.7. Ст.22);
- **органи місцевого самоврядування забезпечують рівні умови розвитку закладів освіти всіх форм власності** (п.1., п.2. Ст.66).

Шановна Ганно Вікторівно, просимо Вас звернутися з боку Постійної комісії Київської міської ради з питань освіти, науки, сім'ї, молоді та спорту до Постійної комісії Київської міської ради з питань власності з пропозиціями щодо приведення вищезазначеного проекту рішення у відповідність до чинного законодавства, що регламентує діяльність системи освіти України. Упевнені, що спільна позиція Асоціації та Вашої комісії стане запорукою розвитку столичної системи освіти, забезпечення права на освіту та вибору освіти через створення умов для розвитку закладів освіти всіх форм власності, справедливого ставлення столичної влади до кожного учня і педагога незалежно від місця здобуття освіти та праці.

З повагою

директор ГО «Асоціація приватних закладів освіти м. Києва»

О. М. Мовчун

Додаток: Зауваження та пропозиції Асоціації приватних закладів освіти м. Києва до проекту рішення Київради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21.04.2015 №415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва»

ГО «Асоціація приватних закладів освіти м. Києва»
Мовчун Олена,голова Правління, директор Спеціалізованої школи «Тріумф»
067-509-02-59 5609658@ukr.net
ГО «Агенція розвитку освітньої політики»
Паращенко Людмила, голова Правління, доктор наук з державного управління, к.п.н., директор Київського ліцею бізнесу
044-456-08-14 lipar@ukr.net

Додаток до Листа Асоціації приватних закладів освіти м. Києва до Постійної комісії Київської міської ради з питань освіти, науки, сім'ї, молоді та спорту №33 від 14.12.2017

Пропозиції до проекту рішення Київради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21.04.2015 №415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва»

Положення про оренду комунального майна територіальної громади міста Києва		
Редакція проекту	**Редакція проекту із запропонованими змінами**	**Зауваження / Обгрунтування**
15. Порядок продовження строку дії договору оренди і внесення інших змін до договору оренди		
15.4. Для цілей цього Положення істотними умовами договору оренди вважаються такі умови: - продовження договору на новий строк; - зміна строку дії договору; - зміна розміру орендної плати у випадках, передбачених п.9.4 цього Положення; - зміна площі орендованого приміщення; - зміна цільового призначення орендованого приміщення; - заміна орендаря; - зміна графіку використання приміщення, яке перебуває в погодинній оренді. …	**15.4.** Для цілей цього Положення істотними умовами договору оренди вважаються істотні умови, **визначені ст.10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»**, а також такі умови: - продовження договору на новий строк; - зміна строку дії договору; - зміна розміру орендної плати у випадках, передбачених п.9.4 цього Положення; - зміна площі орендованого приміщення; - зміна цільового призначення орендованого приміщення; - заміна орендаря; - зміна графіку використання приміщення, яке перебуває в погодинній оренді.	Не можна наводи вичерпний перелік істотних умов, що суперечить Закону України «Про оренду державного та комунального майна». Перелік Положення може доповнювати перелік, наведений у Законі.

15.9.1. Продовження договорів оренди майна територіальної громади міста Києва на новий строк здійснюється на конкурсних засадах* в порядку, визначеному цим пунктом, крім договорів оренди, строк дії яких продовжується вперше, а також крім договорів оренди, укладених: - без проведення конкурсу відповідно до вимог статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», і при цьому, якщо договір оренди був укладений без проведення конкурсу із громадською організацією ветеранів або інвалідів, положення цього підпункту Положення не поширюватимуться на таку громадську організацію за умови, що вона відповідає кваліфікованим критеріям, визначеним у п.7.3. цього Положення; - з органами самоорганізації населення; - з громадськими організаціями для розміщення громадських приймалень депутатів Київської міської ради; - з громадськими організаціями, які відповідають кваліфікованим критеріям, визначеним у п.7.3. цього Положення; - з редакціями комунальних періодичних видань, періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними-науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами; підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують; - з дипломатичними представництвами та консульськими установами іноземних держав, представництвами міжнародних міжурядових організацій в Україні; - з *бюджетними установами*** і організаціями, які утримуються за рахунок місцевого або державного бюджету; - з органами Пенсійного фонду України; - комунальними підприємствами; - з суб'єктами господарювання або культурними	**15.9.1.** Продовження договорів оренди майна територіальної громади міста Києва на новий строк здійснюється ??????? в порядку, визначеному цим пунктом, крім договорів оренди, строк дії яких продовжується вперше, а також крім договорів оренди, укладених: - без проведення конкурсу відповідно до вимог статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», і при цьому, якщо договір оренди був укладений без проведення конкурсу із громадською організацією ветеранів або інвалідів, положення цього підпункту Положення не поширюватимуться на таку громадську організацію за умови, що вона відповідає кваліфікованим критеріям, визначеним у п.7.3. цього Положення; - з органами самоорганізації населення; - з громадськими організаціями для розміщення громадських приймалень депутатів Київської міської ради; - з громадськими організаціями, які відповідають кваліфікованим критеріям, визначеним у п.7.3. цього Положення; - з редакціями комунальних періодичних видань, періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними-науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами; підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують; - з дипломатичними представництвами та консульськими установами іноземних держав, представництвами міжнародних міжурядових організацій в Україні; - *з бюджетними установами*** і організаціями, які утримуються за рахунок місцевого або державного бюджету; - з органами Пенсійного фонду України; - комунальними підприємствами; - з суб'єктами господарювання або культурними закладами для розміщення бібліотек, музеїв;	* Новела Положення викликає подив і не має до цього часу прецедентів. Редакція Положення не може суперечити положенням чинних Законів. Постає питання: яким чином вимога КОНКУРСУ для продовження дії договору оренди узгоджується з наступними положеннями чинних законів: • Цивільний кодекс України Глава 58 «Найм (оренда)» Ст.777. Переважні права наймача п.1. «Наймач, який належно виконує свої обов'язки за договором найму, після спливу строку договору має **переважне право** перед іншими особами на укладення договору найму на новий строк. … Умови договору найму на новий строк встановлюються за домовленістю сторін. У разі недосягнення домовленості щодо плати та інших умов договору переважне право наймача на укладення договору припиняється». • П.3. Ст.17. Закону України «Про оренду державного та комунального майна» «Після закінчення терміну договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за договором, має **переважне право**, за інших рівних умов, на укладення договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника» *Ремарка.* Якщо орендар не належним чином виконує

закладами для розміщення бібліотек, музеїв; - з закладами соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів; - з національними творчими спілками або їх членами для розміщення творчих майстерень; - з особами з обмеженими фізичними можливостями щодо площ, які використовуються з метою зберігання спеціальних засобів пересування; - Товариством Червоного Хреста України та його місцевими організаціями.	- з закладами соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів; - з національними творчими спілками або їх членами для розміщення творчих майстерень; - з особами з обмеженими фізичними можливостями щодо площ, які використовуються з метою зберігання спеціальних засобів пересування; - Товариством Червоного Хреста України та його місцевими організаціями; **- з закладами освіти усіх форм власності.**	обов'язки за договором, з ним припиняють стосунки в порядку, визначеному законодавством. 1) У статусі бюджетних установ на сьогодні перебувають практично всі комунальні і державні заклади освіти. Але відповідно до ***Закону України «Про освіту» /2017/*** засновникам, у тому числі органам державної влади і місцевого самоврядування, дозволено самостійно визначати організаційно-правову форму закладу освіти (п.6. Ст.22). У ***Рекомендаціях парламентських слухань на тему «Про стан та проблеми фінансування освіти і науки в Україні», ухвалених Постановою Верховної Ради України 12 липня 2017 р.,*** одним із завдань визначене створення правових механізмів виходу навчальних закладів і наукових установ зі статусу бюджетних установ і організацій із збереженням статусу неприбуткових організацій. Законами України «Про освіту» (п.3. Ст.22), «Про загальну середню освіту» (п.5. Ст.10), «Про дошкільну освіту» (п.5. Ст.15) запроваджуються такі заклади освіти як корпоративні школи і садочки (поєднання різних форм власності), які не можуть бути в статусі бюджетної установи (див. Бюджетний кодекс). Отже, будь-яка зміна ОПФ зі статусу бюджетної установи на будь-яку іншу призведе до того, що комунальна школа чи садочок для вирішення орендних питань не зможе скористатися відповідним переліком. 2) Відповідно до ***Закону України «Про***

		освіту» /2017/: - **заклади освіти <u>всіх</u> форм власності**, зареєстровані у встановленому законом порядку, **мають <u>рівні</u> умови користування НЕРУХОМИМ МАЙНОМ державної або <u>комунальної власності, що передається в ОРЕНДУ</u>** (п.5. Ст.79); - **заклади освіти <u>всіх</u> форм власності мають <u>рівні</u> права і обов'язки у провадженні освітньої діяльності** відповідно до законодавства (п.7. Ст.22); - **органи місцевого самоврядування забезпечують <u>рівні</u> умови розвитку закладів освіти <u>всіх</u> форм власності** (п.1., п.2. Ст.66). До речі, одним із завдань Уряду України відповідно до *Середньострокового плану пріоритетних дій Уряду до 2020 року /2017/* є запровадження **<u>рівноправних</u>** підходів як у виконанні загальноосвітніми навчальними закладами **<u>незалежно від форми власності</u>** обов'язків щодо забезпечення якості освіти, так і у **використанні для цього матеріально-технічних ресурсів (навчально-методичного забезпечення, НЕРУХОМОГО МАЙНА, земельних ділянок, комунальних послуг** тощо)

<u>Забезпечення дотримання правил чесної конкуренції та рівних умов розвитку всіх форм власності є конституційною гарантією держави (Ст.116 Конституції України)</u>

Одним із завдань Уряду України, визначених у його *Програмі*, завдань, вищезазначених ***Рекомендаціями парламентських слухань на тему «Про стан та проблеми фінансування освіти і науки в Україні», ухвалених Постановою Верховної Ради України 12 липня 2017 р.,*** є завдання Міністерству освіти і науки України щодо ***створення прозорого ринку надання освітніх послуг.*** Але цей, як і будь-який інший ринок, підпорядковується у тому числі антиконкурентному законодавству.

Заклади дошкільної та загальної середньої освіти усіх форм власності відповідно до законодавства є юридичними особами і *суб'єктами господарювання.*

У такому контексті у ставленні до них органи влади і місцевого самоврядування повинні керуватися наступними нормами законів:

- 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; рівний захист усіх суб'єктів господарювання; визнання усіх суб'єктів права власності рівними перед законом; дискримінація суб'єктів господарювання не допускається (Ст.5., 6., 25. Господарського кодексу України);

- органи влади, органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції; забороняється вчинення антиконкурентних дій органами влади, органами місцевого самоврядування, органами адміністративно-господарського управління та контролю; антиконкурентним 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 (Ст.4., 12., 13., 15. Закону України «Про захист економічної конкуренції»).

Деякі визначення, використані в аргументації

- Одним з принципів державної політики є забезпечення рівності прав суб'єктів господарювання незалежно від організаційно-правової форми чи форми власності (Ст.3. Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності» (в тому числі у сфері освіти)) /відповідно до Конституції України існує чотири форми власності: народу України, державна, комунальна, приватна/
- ***Економічна конкуренція*** – змагання між суб'єктами господарювання з метою здобуття завдяки власним досягненням переваг над іншими суб'єктами господарювання; господарською діяльністю не вважається діяльність фізичної особи з придбання товарів народного споживання для кінцевого споживання (Ст.1. Закону України «Про захист економічної конкуренції»)
- Одними з видів економічної конкуренції є:
  - ***внутрішньогалузева*** – між аналогічними послугами, що задовольняють ту саму потребу, але відрізняються ціною, якістю чи асортиментом;
  - ***неціновa*** – здійснювана через підвищення якості послуг, їх надійності, технологічне удосконалення, поліпшення умов реалізації.

/Словник економічних термінів/

Таблиця №2 до Методики «Орендні ставки за використання нерухомого майна»			
Редакція проекту		**Редакція проекту із запропонованими змінами**	
Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	**Орендна ставка, відсотків**	**Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням**	**Орендна ставка, відсотків**
42. Розміщення		42. Розміщення	
Суб'єктів господарювання, які провадять діяльність у сфері освіти, крім кваліфікованих приватних *навчальних закладів*		Суб'єктів господарювання, які провадять діяльність у сфері освіти, крім кваліфікованих приватних **та корпоративних закладів освіти**	
На частині площі, яка перевищує 100 кв.м.	3	На частині площі, яка перевищує 100 кв.м.	3
На площі, яка не перевищує 100 кв.м.	1	На площі, яка не перевищує 100 кв.м.	1
Суб'єктів господарювання, які провадять діяльність у сфері освіти (погодинно)	4	Суб'єктів господарювання, які провадять діяльність у сфері освіти (погодинно)	4

Закон України «Про освіту»
п.3. Ст.22. Заклад освіти залежно від засновника може діяти як державний, комунальний, приватний чи корпоративний.

Закон України «Про загальну середню освіту»:
п.5. Ст.10. Статус корпоративного має заклад загальної середньої освіти, заснований кількома суб'єктами різних форм власності на засадах державно-приватного партнерства, особливості управління яким визначаються засновницьким договором і статутом, у якому, зокрема, можуть визначатися питання управління рухомим і нерухомим майном.

Закон України «Про дошкільну освіту»
п.5. Ст.15. Статус корпоративного має заклад дошкільної освіти, заснований кількома суб'єктами різних форм власності на засадах державно-приватного партнерства, особливості управління яким визначаються засновницьким договором та статутом.

Таблиця №3 до Методики

Редакція проекту:

«Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна становить 1 гривню на рік для фізичних осіб, громадських організацій, підприємницьких товариств, а також установ і організацій згідно з Переліком

№ п/п	Категорія орендарів	Орендарі які мають право на *орендну пільгу* (1 грн. на рік)	Обмеження для використання *пільги*
1.3.	**Підприємницькі товариства**		
		1.3.2. Суб'єкти господарювання, які надають освітні послуги	на площі, яка: станом на 1 січня 2018 року використовується на підставі діючого договору оренди, укладеного із орендарем, що має ліцензію у сферах дошкільної або загальної середньої освіти і який здійснює ліцензовану діяльність на орендованих площах; отримана в оренду після 1 січня 2018 року для надання освітніх послуг у сфері загальної середньої або дошкільної освітньої діяльності на підставі конкурсу на право довгострокової *пільгової* оренди майна комунальних закладів освіти, оголошеного відповідно до окремого рішення Київської міської ради про особливості надання в оренду майна територіальної громади міста Києва з метою створення *приватних навчальних закладів*; (далі разом – «кваліфіковані *приватні навчальні заклади*»);
1.4.	Установи	1.4. Бюджетні установи та організації, які повністю або переважно утримуються за рахунок бюджету міста Києва	на площі, яка використовується для здійснення статутної діяльності;

ВАРІАНТ №1: Редакція проекту із запропонованими змінами (компроміс):

«Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна становить 1 гривню на рік для фізичних осіб, громадських організацій, підприємницьких товариств, **суб'єктів освітньої діяльності**, а також установ і організацій згідно з Переліком

№ п/п	Категорія орендарів	Орендарі які мають право на розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна в 1 гривню	Обмеження для використання на умовах річної орендної плати за оренду нерухомого майна в 1 гривню
1.4.	Установи	1.4. Бюджетні установи та організації, які повністю або переважно утримуються за рахунок бюджету міста Києва	на площі, яка використовується для здійснення статутної діяльності;
Перетворити пп. 1.3.2. на окремий п.1.6.			
1.6	**Суб'єкти освітньої діяльності**		
		1.6.Суб'єкти господарювання, які надають освітні послуги у сферах загальної середньої та дошкільної освіти	на площі, яка: станом на 1 січня 2018 року використовується на підставі діючого договору оренди, укладеного із орендарем, що має ліцензію у сферах дошкільної або загальної середньої освіти і який здійснює ліцензовану діяльність на орендованих площах; отримана в оренду після 1 січня 2018 року для надання освітніх послуг у сфері загальної середньої або дошкільної освітньої діяльності на підставі конкурсу на право довгострокової **ВИЛУЧИТИ** оренди майна комунальних закладів освіти, оголошеного відповідно до окремого рішення Київської міської ради про особливості надання в оренду майна територіальної громади міста Києва з метою створення приватних або **корпоративних закладів освіти**; (далі разом – «кваліфіковані приватні **або корпоративні заклади освіти**»); **отримана для використання комунальними закладами освіти для здійснення статутної діяльності.**

Обґрунтування пропозицій до Таблиці №3

1. До цього часу не зрозуміло, чому розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна в 1 гривню продовжують називати ПІЛЬГОЮ, а не звичайними умовами орендного користування для певних категорій орендарів. На нашу думку, від терміну «пільга» в даному контексті можна відмовитися.

2. Не зрозуміло, чому суб'єкти господарювання, що надають освітні послуги, віднесені до підприємницьких товариств. Відповідно до *Закону України «Про освіту» /2017/* засновникам дозволено самостійно визначати організаційно-правову форму закладу освіти (п.6. Ст.22). Також «заклад освіти – це юридична особа публічного чи приватного права, основним видом діяльності якої є освітня діяльність» без жодних обмежень ОПФ. Є заклади освіти установи, підприємницькі і непідприємницькі товариства. Поряд з цим *Законом України «Про освіту» /2017/* вводиться новий термін «суб'єкт освітньої діяльності – фізична або юридична особа (заклад освіти, підприємство, установа, організація), що провадить освітню діяльність». Це поняття включає як заклади освіти, так і структурні підрозділи підприємств чи установ, чи організацій, що мають ліцензії на провадження освітньої діяльності за певним рівнем освіти. Пропонуємо в Таблиці №3 вилучити суб'єктів господарювання, що надають освітні послуги з категорії «підприємницькі товариства» і виокремити самостійний пункт «Суб'єкти освітньої діяльності», що буде включати як заклади освіти, так і структурні підрозділи, що мають ліцензії у сферах дошкільної та/або загальної середньої освіти. До речі, і до прийняття нового *Закону України «Про освіту»* приватні школи і садочки мали право та існували в різних ОПФ, що не впливало на їх статус «закладу освіти».

3. Щодо корпоративних закладів освіти див. вище.

4. Виділене зеленим необхідне, якщо якийсь комунальний заклад освіти вийде зі статусу «бюджетна установа», що вже задекларовано державним трендом в реформуванні фінансової політики у сфері освіти.

ВАРІАНТ №2: Редакція проекту із запропонованими змінами у відповідності до Закону України «Про освіту» /2017/:

«Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна становить 1 гривню на рік для фізичних осіб, громадських організацій, підприємницьких товариств, **суб'єктів освітньої діяльності**, а також установ і організацій згідно з Переліком

№ п/п	Категорія орендарів	Орендарі які мають право на розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна в 1 гривню	Обмеження для використання на умовах річної орендної плати за оренду нерухомого майна в 1 гривню
1.4.	Установи	1.4. Бюджетні установи та організації, які повністю або переважно утримуються за рахунок бюджету міста Києва	на площі, яка використовується для здійснення статутної діяльності;
Перетворити пп. 1.3.2. на окремий п.1.6.			
1.6	**Суб'єкти освітньої діяльності**		
		1.6.Суб'єкти господарювання, які надають освітні послуги у сферах загальної середньої та дошкільної освіти	на площі, яка: станом на 1 січня 2018 року використовується на підставі діючого договору оренди, укладеного із орендарем, що має ліцензію у сферах дошкільної або загальної середньої освіти і який здійснює ліцензовану діяльність на орендованих площах; отримана в оренду після 1 січня 2018 року для надання освітніх послуг у сфері загальної середньої або дошкільної освітньої діяльності на підставі конкурсу на право довгострокової **ВИЛУЧИТИ** оренди майна комунальних закладів освіти, оголошеного відповідно до окремого рішення Київської міської ради про особливості надання в оренду майна територіальної громади міста Києва з метою створення **закладів освіти незалежно від форми власності**; (далі разом – «**кваліфіковані заклади освіти**»);

Ремарка. Вільні приміщення (будівлі), що можуть бути передані в оренду для надання освітніх послуг, пропонуються для використання на конкурсі закладам освіти усіх форм власності (або для створення закладу освіти цієї форми власності, чиї засновники були більш переконливі під час конкурсу).