



# РАХУНКОВА ПАЛАТА

вул. М. Коцюбинського, 7, м. Київ, 01601, тел. (044) 234-95-65, 234-10-41, факс (044) 288-09-59  
E-mail: rp@ac-rada.gov.ua

24.12.2019 № 05-3529

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Національна поліція України

## Щодо результатів аудиту

На засіданні Рахункової палати 26.11.2019 розглянуто та затверджено Звіт про результати аудиту ефективності управління Міністерством освіти і науки України об'єктами державної власності у сфері вищої освіти, що мають фінансові наслідки для державного бюджету, і за підсумками обговорення прийнято рішення.

Аудитом встановлено, що МОН не володіє повними і достовірними даними про укладені інвестиційні договори, внеском за якими були земельні ділянки, надані у постійне користування закладам вищої освіти (далі – ЗВО), що належать до сфери його управління. За погодженням МОН ЗВО уклалися інвестиційні договори без визначення істотних умов, зокрема, вартості і площ переданих забудовникам земельних ділянок, що призвело до втрати закладами земельних ділянок та реальних ризиків невиконання інвесторами умов договорів. Невизначеність цих істотних умов унеможливорює здійснення оцінки повноти отриманих ЗВО вигід/благ у збудованих об'єктах. Ухвалені в такий спосіб управлінські рішення містять ознаки кримінальних правопорушень, оскільки створено непрозорі та пільгові умови для суб'єктів підприємницької діяльності за рахунок належних державі активів.

Так, п'ятьма ЗВО укладено договори, внеском за якими були земельні ділянки державної форми власності. При цьому чотирма ЗВО не було оцінено вартості власного внеску – права користування земельною ділянкою. Зокрема, всупереч вимогам статті 13 Закону України від 11.12.2003 № 1378 “Про оцінку земель” грошову оцінку земельних ділянок не проведено Київським національним лінгвістичним університетом, Національним університетом харчових технологій, Національним авіаційним університетом і Технічним коледжем Тернопільського державного технічного університету.

Встановлено, що Київським національним лінгвістичним університетом не отримано за інвестиційною угодою від 20.02.2007 № 18 гуртожиток (площею 2500 кв. м) і втрачено земельну ділянку (0,5809 га) за адресою: м. Київ, вул. Ломоносова, 50, на якій інвестором ТОВ “ТМО “Ліко-Холдінг” побудовано житловий будинок. На земельних ділянках Національного авіаційного університету (далі – НАУ) за 6 договорами (від 23.10.2002 № 4; від 15.11.2007 без номера (погоджений одноосібно заступником Міністра освіти і науки, проте розшифровки підпису у договорі немає); від 19.11.2007 без номера; від 17.01.2012 № 130/20; від 14.02.2013 № 130/24; від 20.02.2013 № 130/25), внеском за якими були три земельні ділянки без визначення вартості і площі, збудовано три житлові будинки (за адресами: м. Київ, вул. Донця, 2-а та 2-б, вул. Лебедева-Кумача, 5 (зараз вул. Голего), два спортивні комплекси: “Sport Life Караваєві Дачі” і “Sport Life Борщагівка”, навчально-виховний комплекс “Ерудит” (зі спортмайданчиками), не завершено будівництво житлового будинку і заплановано будівництво дошкільного навчального закладу. НАУ за трьома договорами отримано 53 квартири (загальною площею 3451,8 кв. м), які обліковано у бухгалтерському обліку, але забудовниками не виконано зобов'язань щодо здійснення реконструкції стадіону і спортивних майданчиків, гуртожитків. За договором від 14.02.2013 № 130/24 НАУ отримано автомобіль Ford, але не одержано житлових приміщень загальною площею 1494,8 кв. м та станом на 01.10.2019 двох автомобілів Hyundai (укладено договори купівлі-продажу транспортного засобу від 29.08.2019 № ЕАД00002100 і № ЕАД00002101). За умовами договору від 23.10.2002 № 4 передбачено отримати 44 квартири (4114,58 кв. м) фізичними особами (згідно із затвердженим НАУ списком) за пільговими цінами і 37 місць для паркування автомобілів, які не обліковано у бухгалтерському обліку закладу.

Національним університетом харчових технологій відповідно до укладеного інвестиційного договору від 20.02.2007 № 18 з ТОВ “Альтком-Плюс” під забудову надано земельну ділянку площею 0,7272 га з метою отримання після завершення будівництва навчально-адміністративного корпусу площею 8500 кв. м і частини підземного паркінгу. Водночас договір вже понад 12 років не виконується, будівництво не розпочато.

Технічним коледжем Тернопільського державного технічного університету (далі – техколедж) інвестиційний договір від 07.06.2006 № 248 не виконується понад 13 років через періодичну заміну підрядника (право підряду за інвестиційним договором від 07.06.2006 № 248 переходило від фізичної особи Курило Юрій Петрович до ПП “Тернопільська фірма “Будівельник”, ТОВ “Будова-Захід”, ТОВ “Макбуд”) та невизначеність у договорі терміну виконання робіт (датою завершення робіт вважається дата підписання акта приймання-передачі закінченого будівництвом об'єкта). При цьому розмір внеску (земельна ділянка) техколеджу збільшено з 4,25 га до 12,8396 га без зміни (збільшення) зобов'язань підрядників. Адміністративно-спортивний комплекс – стадіон не побудовано.

Виконання договору генерального підряду на інвестування, проектування та будівництво навчально-житлового комплексу між Національним технічним університетом України “Київський політехнічний інститут імені Ігоря Сікорського” (далі – КПІ) та ТОВ “Євротранс” від 03.10.2003 № 17/03-001/10 (зі змінами) фактично зупинилося на етапі зведення другого поверху комплексу (термін виконання зобов’язань – 2020 рік). Внеском КПІ визначено право користування земельною ділянкою площею 1,397 га. ЗВО не отримано 11 відс. загальної площі квартир, вбудованих нежитлових приміщень, місць у підземному паркінгу, адміністративного і навчального корпусів та 11 відс. площі технічних приміщень вартістю 66 761,7 тис. гривень.

Враховуючи положення статті 120 Земельного кодексу України, передані ЗВО на праві постійного користування земельні ділянки під збудованими будинками/комплексом на сьогодні фактично втрачені або будуть втрачені після завершення будівництва.

Слід зазначити, що майже за всіма укладеними ЗВО інвестиційними договорами порушено провадження у судах. При цьому МОН не володіє інформацією щодо результатів розгляду цих справ.

Необхідність захисту ЗВО своїх прав у судах призводить до непродуктивних витрат, адже необхідно сплачувати за рахунок власних коштів і коштів загального фонду невластиві їм платежі: судові збори (2782,2 тис. грн), земельний податок (497,0 тис. грн). При цьому МОН як орган, уповноважений управляти своїм майном, залишається осторонь від розгляду спорів за інвестиційними договорами.

Пунктами “ж”, “ж<sup>1</sup>” і “з” частини четвертої статті 84 Земельного кодексу України (зі змінами, внесеними Законом України від 06.06.2019 № 2745) визначено, що до земель державної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать, зокрема, земельні ділянки, закріплені за державними ЗВО.

Аудитом встановлено, що земельна ділянка, право постійного користування якою закріплено за Київським національним лінгвістичним університетом, на сьогодні для цілей освіти не використовується.

Так, згідно з державним актом серії ЯЯ № 392827 від 03.02.2006 право постійного користування земельною ділянкою (0,0783 га) за адресою: м. Київ, бульвар Т. Шевченка, 27-а, надано Київському національному лінгвістичному університету. На цій земельній ділянці розміщено адміністративну будівлю загальною площею 1 580 кв. м, яку в 2009–2011 роках МОН передало з балансу ЗВО на баланс Інституту інноваційних технологій і змісту освіти (1 373 кв. м), ДП “Освіта-Центр” (109,0 кв. м), ДП “Державний центр прикладних інформаційних технологій” (98,0 кв. м). Встановлено, що на сьогодні за цією адресою на цокольному і першому поверхах будівлі розміщуються комерційні структури (The Sketch Barbershop і ресторан “Варадеро” відповідно), а приміщення на 2-му і 3-му поверхах згідно з постановою Вищого господарського суду від 14.12.2016 (справа № 910/22863/15) повернено МОН в непридатному для використання стані. За даними публічної кадастрової карти

України земельна ділянка за адресою: м. Київ, бульвар Т. Шевченка, 27-а, віднесена до земель державної власності, цільове призначення – для освіти. Отже, через неефективні управлінські рішення МОН частина будівлі фактично втрачена, а земельна ділянка не використовується для цілей освіти.

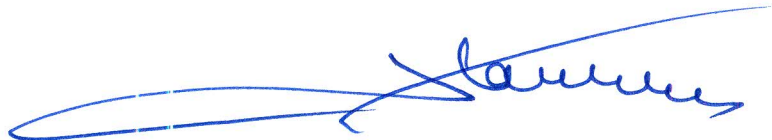
Аудитом також встановлено інші порушення при використанні об'єктів державної власності, зокрема, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в державній власності.

Таким чином, у діях посадових осіб МОН і закладів вищої освіти вбачаються ознаки кримінального правопорушення, передбаченого статтею 191 Кримінального кодексу України.

Згідно зі статтею 41 Закону України “Про Рахункову палату” і на виконання рішення Рахункової палати від 26.11.2019 № 33–6 повідомляємо про виявлені ознаки кримінальних правопорушень (копії рішення Рахункової палати від 26.11.2019 № 33-6 і Звіту додаються).

Додатки: на 88 арк.

Голова



В. В. Пацкан