

# Неправомірна передача земельних ділянок ЗВО у користування третім особам або ж під незаконні забудови

**ВИСОКИЙ**  
рівень ризику

Власник ризику: [Заклад освіти](#)

Підзвітність власника: [Міністерство освіти і науки України](#)

Сфера публічного управління: [Освіта](#)

Чого стосується: [Адміністрування закладу вищої освіти](#)

Нормативна база: [Закон України «Про запобігання корупції»](#), [Закон України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»](#)

Дата перегляду ризику: 09.08.2022 року

## ОПИС РИЗИКУ:

На рівні законодавства України, майно ЗВО не може бути предметом застави, а також не підлягає вилученню або передачі у власність юридичним і фізичним особам без згоди засновників закладу вищої освіти та вищого колегіального органу. Порядок передачі майна ЗВО у користування врегульовано нормами Закону України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна».

Землі закладу освіти державної форми власності не можуть передаватись у приватну власність. Разом з тим, досить часто **на землях освітніх установ ведуться комерційні забудови**. Це відбувається непрозоро **на основі договору інвестування**, який не є публічним, і досить часто не є вигідним для ЗВО.

Недобросовісна дії адміністрації ЗВО сприяють тому, що **освітні заклади втрачають активи**, які мали слугувати на розвиток освіти та науки. А на територіях гуртожитків будуються приватні житлові комплекси або інші комерційні забудови (паркінги, розважальні комплекси, готелі тощо), і ніхто крім керівництва не знає, що насправді університети отримують в обмін на землі.

Досить часто забудовники порушують умови договорів, і не виконують зобов'язань у частині утримання прилеглих територій у стані, придатному для користування. При укладанні інвестиційних договорів інвестор не сплачує земельний податок. Тож ці витрати здійснює лише заклад вищої освіти, зі свого бюджету.

Якщо на землях університету ведуться забудови житлових будинків, то оформити право власності на квартири в такому будинку буде неможливо. Так, фізичні особи досить часто стають жертвами недобросовісних забудовників.

Держаудитслужба та її міжрегіональні територіальні органи здійснюють контроль за станом виконання інвестиційних договорів та інформують орган управління — Міністерство освіти і науки України, який має приймати відповідні управлінські рішення для протидії таким порушенням.

## Джерела ризику

Недостатнє законодавче регулювання процесів забудови на землях закладів вищої освіти.

Відсутність єдиної системи обліку земель освіти.

Широка дискреція повноважень адміністрації ЗВО щодо використання земельних ділянок закладів вищої освіти.

Недобросовісність юридичних або фізичних осіб, які бажають використовувати землі ЗВО у приватних цілях.

Відсутність ефективного контролю за використанням земель закладів освіти зі сторони центрального органу виконавчої влади у сфері освіти і науки за укладанням та реалізацією інвестиційних договорів на використання земель закладів освіти.

Відсутність систем моніторингу та контролю за використанням земель.

Недобросовісність керівництва ЗВО, яке з метою отримання неправомірної вигоди передають у користування землі ЗВО.

## Стратегічні наслідки

Втрата закладом освіти земельного активу та, як наслідок, неякісне забезпечення освітнього процесу.

Порушення прав та законних інтересів суб'єктів землекористування.

Репутаційні та фінансові втрати закладу вищої освіти через можливі судові позови, арешт майна тощо.

## Корупційні наслідки

Привласнення, розтрата майна або заволодіння ним шляхом зловживання службовим становищем (ст. 191 ККУ).

Підкуп працівника підприємства, установи чи організації (ст. 354 ККУ).

Зловживання владою або службовим становищем (ст. 364 ККУ).

Прийняття пропозиції, обіцянки або одержання неправомірної вигоди службовою особою (ст. 368 ККУ).

Зловживання впливом (ст. 369-2 ККУ).

Порушення вимог щодо запобігання та врегулювання конфлікту інтересів (ст. 172-7 КУпАП).

Незаконне використання інформації, що стала відома особі у зв'язку з виконанням службових або інших визначених законом повноважень (ст. 172-8 КУпАП).

Дисциплінарна відповідальність, в тому числі звільнення особи із займаної посади.

За вчинення корупційного чи пов'язаного з корупцією правопорушення відомості про таку особу вносяться до Реєстру корупціонерів (ст. 59 Закону України "Про запобігання корупції").

## СПОСОБИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ

## Нормативні

Не застосовується

## Процедурні

- ✓ Розробити окремі політики щодо запобігання конфлікту інтересів посадових осіб, викладачів та співробітників закладу освіти з наданням роз'яснень вимог Закону України "Про запобігання корупції" та порядку дій посадових осіб у випадку його настання.
- ✓ Включити до порядку проведення конкурсу на заміщення вакантних посад в закладі освіти норми про порядок проведення апеляції результатів конкурсу
- ✓ Розробити систему критеріїв оцінювання роботи (рейтингування) науково-педагогічного персоналу Університету та запровадити щорічне рейтингування НПП.
- ✓ Розглянути можливість включення у систему рейтингування критерію, який буде сформований за результатами анонімного опитування студентів щодо оцінювання роботи кожного викладача.
- ✓ Антикоруptionному уповноваженому надати функції візування / антикоруptionної експертизи проєктів актів (наказів / розпоряджень) та здійснення контролю і координації підвідомчих закладу вищої освіти юридичних осіб.
- ✓ Публікувати на офіційному вебсайті закладу вимоги щодо відбору контрагентів для укладення договорів оренди майна, включаючи вимоги щодо уникнення конфлікту інтересів.
- ✓ У випадку оренди майна для надання послуг, що стосуються усіх або більшості учасників освітнього процесу (харчування, поліграфічні послуги, дозвілля) — публікувати вимоги щодо якості надання таких послуг (ціна, доступ до послуг тощо).
- ✓ Публікувати на вебсайті закладу освіти річні плани закупівель та звіти щодо проведених закупівель і відповідному періоді (пів року або рік).
- ✓ Залучати антикоруptionного уповноваженого до моніторингу плану закупівель за результатами завершення закупівельного періоду, що проводиться структурним підрозділом закладу освіти, який відповідає за дотримання законодавчих норм закупівельної діяльності.
- ✓ Автоматизувати дані про кількість та опис місць для поселення в гуртожитки та регулярно оновлювати такі дані (наприклад, по завершенню кожного сесійного періоду, випуску / набору магістрів на різні спеціальності).
- ✓ Розглянути можливість створення системи електронної черги на поселення в гуртожиток або аналогу такої системи, де студент(к)и зможуть реєструватися та бачити свій порядковий номер в черзі. Пільгові категорії студентів можуть перебувати у закритих списках, при цьому, інші зможуть бачити лише загальну кількість заброньованих місць для пільгових категорій.

✓ Впроваджено порядок формування та використання благодійних внесків, чітко визначити заходи контролю за надходженням коштів або матеріальних цінностей та формат публічного звітування за надходження та використання коштів з таких фондів.

✓ Розробити внутрішні політики співпраці з політичними партіями та громадськими організаціями, де передбачити положення щодо виявлення та врегулювання конфлікту інтересів та публічно зробити заяву, що примус студентів та викладачів до участі у політичних заходах заборонений.

Індикатори виконання  
плану дій

Відповідальний  
суб'єкт

Потреба у  
фінансових  
витратах

Відповідно до заходів мінімізації.

**Заклад освіти**

**ПОТРЕБУЄ**

## ПІДТВЕРДЖЕННЯ ІСНУВАННЯ РИЗИКУ

Реєстр судових рішень

Інші джерела

### Кейс

Директор Державного закладу вищої освіти спільно з директором одного з товариств з обмеженою відповідальністю у 2014 році подали до Департаменту Держархбудінспекції у місті Києві декларацію про початок будівельних робіт — «Будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями у Шевченківському районі Києва», в яку внесли завідомо неправдиві відомості про видані містобудівні умови й обмеження (МУО). Згодом, в тому числі й на підставі цього документа, розпочали будівельні роботи. За інформацією Департаменту земельних ресурсів Київської КМДА, земельна ділянка площею 0,95 га знаходиться в постійному користуванні у коледжу з 2003 р. (цільове призначення – для будівництва і експлуатації гуртожитку для студентів і житла для працівників технікуму). У 2018 році печерський районний суд Києва заарештував об'єкти завершеного і незавершеного будівництва.

Тегування:

ОСВІТА

ВИЩА ОСВІТА

РИЗИКИ В ОСВІТІ

АДМІНІСТРУВАННЯ ЗАКЛАДУ ВИЩОЇ ОСВІТИ