

**Заключение об оценке последствий
заключения договора об аренде нежилого помещения,
расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, ул.
Изумрудная, 8
№ 2**

Иркутский район

«25» сентября 2018 г.

Комиссия, утвержденная Постановлением Администрации Иркутского районного муниципального образования от 09.10.2017 № 428, в составе:

Председатель:

Михайлова Е.В. – председатель Комитета по социальной политике администрации Иркутского районного муниципального образования

Заместитель председателя комиссии:

Зарипов Р.Р. – начальник Управления образования администрации Иркутского районного муниципального образования

Секретарь:

Шуберт М.А. – ведущий специалист Управления образования администрации Иркутского районного муниципального образования

Члены комиссии:

Хомкалова Ю.В. – заместитель начальника Управления образования администрации Иркутского районного муниципального образования

Парыгин А.В. – заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом и жизнеобеспечению администрации Иркутского районного муниципального образования

Никитина Е.А. – начальник отдела по управлению муниципальным имуществом Комитета по управлению муниципальным имуществом и жизнеобеспечению администрации Иркутского районного муниципального образования.

Изучив предоставленные документы: заявление о передаче объекта в аренду заведующей Муниципального дошкольного образовательного учреждения Иркутского районного муниципального образования «Детский сад комбинированного вида в жилом комплексе «Луговое» Усольцевой И.В.; состав передаваемых помещений (зданий) в аренду; обоснование необходимости принятия решения об аренде; договор об аренде муниципального нежилого помещения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей; договор о компенсации арендатором расходов по оплате коммунальных услуг по содержанию сданного в аренду помещения; письмо в КУМИ Иркутского районного муниципального образования; заявление арендатора; документы ИП Степановой Я.С.

Отмечает следующее:

нежилое помещение: номер на поэтажном плане 48, общей площадью 108,2 кв.м, 1 этаж, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, ул. Изумрудная, 8, принадлежит на праве собственности Иркутскому районному муниципальному образованию, находится в оперативном управлении: Муниципального дошкольного образовательного учреждения Иркутского районного муниципального образования «Детский сад комбинированного вида в жилом комплексе «Луговое», свидетельство о государственной регистрации права 38-38/001-38/001/041/2015-5570/1 от 19.02.2015 г.

Находится в состоянии: соответствует санитарному и противопожарному законодательству.

Основания для принятия решения:

1. Передача в аренду объекта нежилого помещения, закрепленного на праве оперативного управления за Муниципальным дошкольным образовательным учреждением Иркутского районного муниципального образования «Детский сад комбинированного вида в жилом комплексе «Луговое» помещения номер на поэтажном плане 48, общей площадью 108,2 кв. м, 1 этаж, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, ул. Изумрудная, 8, на срок с 5 февраля 2018 г. по 31 мая 2018 г. для ИП Степановой Ярославны Сергеевны в целях проведения занятий спортивно-танцевальной студии.

Организация занятий спортивно-танцевальной студии для детей позволит решить следующие задачи учреждения:

- создание условий для самовыражения, самоопределения, способствующие развитию стремления к непрерывному самообразованию;

- создание активной среды, способствующей реализации индивидуальности воспитанников, обеспечивающей формирование компетентной физически и духовно здоровой личности, способной к самоопределению в обществе;

- через систему дополнительного образования дать возможность нарабатывать навыки дисциплинированности, выбора продуктивных сфер и способов самореализации воспитанников, получение эстетического воспитания;

- создание условий для обеспечения жизнедеятельности, развития, оздоровления детей, их социальной защиты и социального обслуживания.

Интеграция дополнительного образования в рамках учебного процесса нацелено на создание активного образовательного пространства, наработки навыков соревнования, умения работать в коллективе.

Аренда помещения не окажет отрицательных последствий на условия и качество образовательного процесса, а также не нарушит законных прав и интересов несовершеннолетних на получение общедоступного дошкольного образования.

В здании Муниципального дошкольного образовательного учреждения Иркутского районного муниципального образования «Детский сад комбинированного вида в жилом комплексе «Луговое» имеются свободные площади для сдачи в аренду.

2. Расчет стоимости аренды:

Расчет арендной платы и платы за пользование земельным участком

№ п/п	Месяц	Рыночная стоимость за 1 час	Количество часов в месяц	Стоимость арендной платы в месяц	Стоимость за использованием земельным участком в месяц
1	Февраль 2018г.	160 рублей	32ч.	5120,00 рублей	289,77 рублей
2	Март 2018г.	160 рублей	32ч.	5120,00 рублей	289,77 рублей
3	Апрель 2018г.	160 рублей	32ч.	5120,00 рублей	289,77 рублей
4	Май 2018г.	160 рублей	32ч.	5120,00 рублей	289,77 рублей
				20 480,00 рублей	1159,08 рублей
Итого: 21 639,08 рублей					

Арендная плата за пользование земельным участком рассчитывается по формуле:

$$A_{п} = S \times H_{с} \times K_{с} \times P_{к} \times K_{у} \times K_{к},$$

где:

Ап - арендная плата за землю в рублях в год;

S - площадь земельного участка, кв.м;

Нс - налоговая ставка, предусмотренная Налоговым кодексом РФ;

Кс - кадастровая стоимость земель за 1 кв.м;

Пк - коэффициент, применяемый к размеру арендной платы, для различных видов использования земельных участков;

Ку - коэффициент, учитывающий особые условия использования земельных участков;

Кк - коэффициент, устанавливающий зависимость размера арендной платы за землю от категории арендатора.

$Ап = 108,2 \times 1,5\% \times 2142,48 \times 1 \times 1 \times 1 = 3477,25$ рублей в год

$3477,25/12$ месяцев = 289,77 рублей в месяц

На основании вышеизложенного, принято решение:

У Муниципального дошкольного образовательного учреждения Иркутского районного муниципального образования «Детский сад комбинированного вида в жилом комплексе «Луговое» имеется возможность предоставить в аренду нежилое помещение, номер на поэтажном плане 48, общей площадью 108,2 кв.м, 1 этаж, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, ул. Изумрудная, 8, на срок с 5 февраля 2018 г. по 31 мая 2018 г. для ИП Степановой Ярославны Сергеевны в целях проведения занятий спортивно-танцевальной студии.

Председатель экспертной комиссии _____ / Михайлова Е.В. /

Заместитель председатель _____ / Зарипов Р.Р. /

Секретарь комиссии: _____ / Шуберт М.А. /

Присутствующие члены комиссии*:

1. _____ / Хомкалова Ю.В. /

2. _____ / Парыгин А.В. /

3. _____ / Никитина Е.А. / и.о. Семенов И.О.

* Для кворума должно быть не менее 4 подписей членов состава комиссии.