

**Заключение об оценке последствий  
заключения договора об аренде нежилого помещения,  
расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова,  
квартал Стрижи, 1 № 3**

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 «Стрижи» Сучковой Н.Н.; 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 57, общей площадью 81,7 кв.м, 2 этаж, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, квартал Стрижи, 1, принадлежит на праве собственности Иркутскому районному муниципальному образованию, находится в оперативном управлении: Муниципального дошкольного образовательного учреждения Иркутского районного муниципального образования «Детский сад комбинированного «Стрижи», свидетельство о государственной регистрации права 38 АЕ 712824 от 03.03.2015 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 «Стрижи» помещения номер на поэтажном плане 57, общей площадью 81,7 кв. м, 2 этаж, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, квартал Стрижи, 1, 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 «Стрижи» имеется 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.	110 рублей	16ч.	1760,00 рублей	193,31 рублей
2	Март 2018г.	110 рублей	16ч.	1760,00 рублей	193,31 рублей
3	Апрель 2018г.	110 рублей	16ч.	1760,00 рублей	193,31 рублей
4	Май 2018г.	110 рублей	16ч.	17600,00 рублей	193,31 рублей
				7040,00 рублей	773,24 рублей
<b>Итого: 7813,24 рублей</b>					

Арендная плата в месяц за пользование зданием и земельным участком составляет 1953,31 рублей.

Арендная плата за пользование земельным участком рассчитывается по формуле:

$$Aп = S \times Hс \times Kс \times Пк \times Ку \times Kк,$$

где:

Aп - 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.

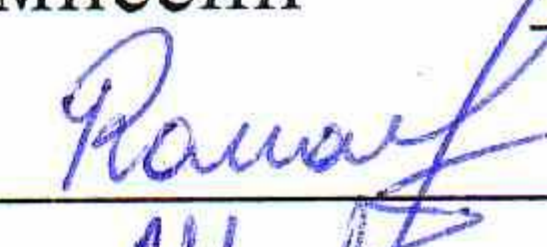
$$Ап = 81,7 \times 1,5\% \times 1892,97 \times 1 \times 1 \times 1 = 2319,83 \text{ рублей в год}$$


$$2319,83/12 \text{ месяцев} = 193,32 \text{ рублей в месяц}$$

На основании вышеизложенного, принято решение:

У Муниципального дошкольного образовательного учреждения Иркутского районного муниципального образования «Детский сад комбинированного вида «Стрижи» имеется возможность предоставить в аренду нежилое помещение, номер на поэтажном плане 57, общей площадью 81,7 кв.м, 2 этаж, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, квартал Стрижи,1, 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. / *по Стеняжкова кв.*

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