

**Заключение об оценке последствий
заключения договора об аренде нежилого помещения,
расположенного по адресу: 664058, Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова,
квартал Стрижи, 1 № _____**

Иркутский район

«27» 09 2019 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:

Тулаева О.Г. – ведущий специалист Управления образования администрации Иркутского районного муниципального образования

Члены комиссии:

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

Халтаева М.П. – заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом и жизнеобеспечению администрации Иркутского районного муниципального образования

Стенникова К.О. – 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; уставные документы.

Отмечает следующее:

нежилое помещение: номер на поэтажном плане 57, общей площадью 81,7 кв.м, 2 этаж, расположенного по адресу: 664068, 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 вида «Стрижи», свидетельство о государственной регистрации права 38-38/001-38/001/041/2015-7693/1 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: 664058, Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, квартал Стрижи, 1, на срок с 1 октября 2019 г. по 31 мая 2020 г. для использования ИП Степановой Я.С. (ОГРНИП 317385000072901 от 14.08.2017) в целях проведения занятий спортивно-танцевальной студии.

Организация проведения 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 нацелено на создание активного образовательного пространства, наработки навыков соревнования, социализации 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» имеются свободные площади для сдачи в аренду.

2. Расчет стоимости аренды:

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 пользование земельным участком в месяц
1	Октябрь 2019	120 рублей	18 ч.	2160,00 рублей	15,84 рублей
2	Ноябрь 2019	120 рублей	14 ч.	1680,00 рублей	12,60 рублей
3	Декабрь 2019	120 рублей	18 ч.	2160,00 рублей	15,84 рублей
4	Январь 2020	120 рублей	12 ч.	1440,00 рублей	10,56 рублей
5	Февраль 2020	120 рублей	14 ч.	1680,00 рублей	13,16 рублей
6	Март 2020	120 рублей	16 ч.	1920,00 рублей	14,08 рублей
7	Апрель 2020	120 рублей	18 ч.	2160,00 рублей	16,20 рублей

8	Май 2020	120 рублей	12 ч.	1440,00 рублей	10,56 рублей
				14640,00 рублей	108,84 рублей
Всего: 14 748,84 рубля					

Арендная плата за пользование земельным участком рассчитывается по формуле:

$$\text{ГАП} = S \times K_c \times N_c \times K_i \times K,$$

где:

ГАП - арендная плата за землю в рублях в год;

S - площадь земельного участка, кв.м;

K_c - кадастровая стоимость земельного участка в разрезе видов разрешенного использования, руб. за 1 кв.м;

N_c - налоговая ставка, предусмотренная Налоговым кодексом РФ;

K_i - коэффициент, учитывающий размер уровня инфляции, установленный Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом в котором утвержден результат определения кадастровой стоимости земельного участка, рассчитываемый как произведение коэффициента, учитывающего размер инфляции в предшествующем году, и коэффициента, учитывающего размер уровня инфляции текущего года;

K - коэффициент, учитывающий категорию земель и (или) вид разрешенного использования земельного участка.

$$\text{ГАП} = 199 \times 1892,97 \times 1,5\% \times 1,39 \times 1 = 7\,854,22 \text{ рублей в год}$$

$$7\,854,22 / 12 \text{ месяцев} = 654,52 \text{ рублей в месяц}$$

654,52: на количество дней в месяц :на количество часов в сутках х на количество арендуемых часов в месяц = Итоговая стоимость за пользование земельным участком в час.

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: р.п. Маркова, квартал Стрижи, 1, на срок с 1 октября 2019 г. по 31 мая 2020 г. для использования ИП Степановой Я.С. (ОГРНИП 317385000072901 от 14.08.2017) в целях проведения занятий спортивно-танцевальной студии.

Председатель экспертной комиссии _____ Михайлова Е.В. /

Заместитель председатель _____ /Зарипов Р.Р./

Секретарь комиссии: _____ / Тулаева О.Г. /

Присутствующие члены комиссии*:

1.  / Хомкалова Ю.В. /
2.  / Халтаева М.П. /
3.  / Стенникова К.О. /

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