

Заключение об оценке последствий
заключения договора об аренде нежилого помещения,
расположенного по адресу: 664038, Иркутская область, Иркутский район,
поселок Молодежный, 9 № 4

Иркутский район

«20» 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 директора Муниципального образовательного учреждения Иркутского районного муниципального образования «Средняя общеобразовательная школа поселка Молодежный» (МОУ ИРМО «СОШ поселка Молодежный») Власевской Н.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; уставные документы.

Отмечает следующее:

нежилое помещение: 1 этаж, номер на поэтажном плане 312, общей площадью 186,5 кв.м, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Молодежный, 9, принадлежит на праве собственности Иркутскому районному муниципальному образованию, находится в оперативном управлении: Муниципального образовательного учреждения Иркутского районного муниципального образования «Средняя общеобразовательная школа поселка Молодежный», свидетельство о государственной регистрации права 38:06:143519:10819-38/001/2018-3 от 28.06.2018.

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 МОУ ИРМО «СОШ поселка Молодежный» помещения номер на поэтажном плане

312, общей площадью 186,5 кв. м, 1 этаж, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, поселок Молодежный, 9, на срок с 24 сентября 2019 г. по 31 мая 2020 г. для использования ИП Пентюховым Сергеем Алексеевичем (ГРНИП 318385000106550 от 02.11.2018) в целях проведения занятий по танцевальному спорту.

Организация проведения занятий по танцевальному спорту 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 школьного образования.

В здании МОУ ИРМО «СОШ поселка Молодежный» 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 за 1 час	Стоимость за использованием земельным участком в месяц
1	Сентябрь 2019	284 рубля	6 ч.	1704,00 рублей	1,06 рубль	6,36 рублей
2	Октябрь 2019	284 рубля	30 ч.	8 520,00 рублей	1,03 рубль	30,9 рубля
3	Ноябрь 2019	284 рубля	24 ч.	6 816,00 рублей	1,06 рубль	25,4 рублей
4	Декабрь 2019	284 рубля	27 ч.	7 668,00 рублей	1,03 рубль	27,8 рублей
5	Январь 2020	284 рубля	27 ч.	7 668,00 рублей	1,03 рубль	27,8 рублей
6	Февраль 2020	284 рубля	24 ч.	6 816,00 рублей	1,1 рубль	26,4 рублей
7	Март 2020	284 рубля	27 ч.	7 668,00 рублей	1,03 рубль	27,8 рублей
8	Апрель 2020	284 рубля	27 ч.	7 668,00 рублей	1,06 рубль	28,6 рублей
9	Май 2020	284 рубля	24 ч.	6 816,00 рублей	1,03 рубль	24,7 рублей
Всего:				61 344,00 рубль		225,8 рублей
Итого: 61569,8 рублей						

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.

$$\text{ГАП} = 438 \times 1509,62 \times 1\% \times 1,39^1 \times 1 = 9190,87 \text{ рублей в год}$$

$$9190,87/12 \text{ месяцев} = 765,91 \text{ рублей в месяц}$$

765,91: на количество дней в месяц :на количество часов в сутках x на количество арендуемых часов в месяц = Итоговая стоимость за пользование земельным участком в час.

На основании вышеизложенного, принято решение:

У МОУ ИРМО «СОШ поселка Молодежный» имеется возможность предоставить в аренду нежилое помещение, номер на поэтажном плане 312, общей площадью 186,5 кв.м, 1 этаж, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, поселок Молодежный, 9, на срок с 24 сентября 2019 г. по 31 мая 2020 г. для использования ИП Пентюховым Сергеем Алексеевичем (ГРНИП 318385000106550 от 02.11.2018) в целях проведения занятий по танцевальному спорту.

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.