

Заключение об оценке последствий
заключения договора об аренде нежилого помещения,
расположенного по адресу: 664038, Иркутская область, Иркутский район,
поселок Молодежный № 2

Иркутский район

«01» апреля 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:

Кочульская Т.И. – 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 Муниципального образовательного учреждения Иркутского районного муниципального образования «Средняя общеобразовательная школа поселка Молодежный» (МОУ ИРМО «СОШ поселка Молодежный»), подписанное директором 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.

Установлено следующее:

нежилое помещение: 2 этаж, номер на поэтажном плане 363, общей площадью 86,10 кв.м, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Молодежный, 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.

Состояние: соответствует санитарному и противопожарному законодательству.

Основания для принятия решения: заявление от 25 марта 2019 года № 2.

Вывод:

1. Оснований для отказа в передаче в аренду объекта нежилого помещения, закрепленного на праве оперативного управления за МОУ ИРМО «СОШ поселка Молодежный» помещения номер на поэтажном плане 363, общей площадью 86,10 кв. м, 2 этаж, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, поселок Молодежный на срок с 1 апреля 2019 г. по 31 мая 2019 г. для использования ИП Шайдуровым Владимиром Сергеевичем (ОГРНИП 316385000125416 от 20.11.2016) в целях проведения занятий по программированию (дизайн-мышление для разработки IT-продуктов), не выявлено.

Организация проведения занятий по программированию для детей позволит решить следующие задачи учреждения:

- создание условий для самовыражения, самоопределения, способствующие развитию стремления к непрерывному самообразованию;
- развитие логического мышления, овладение актуальными языками программирования, разработка мобильных приложений, знания по кибербезопасности;
- через систему дополнительного образования дать возможность нарабатывать навыки для поступления в ведущие визы страны, успешного трудоустройства в крупнейшие IT-компании;
- создание условий для обеспечения жизнедеятельности, развития 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
2	Апрель 2019	130 рублей	60 ч.	7 800,00 рублей	53 копейки	31,80 рублей
3	Май 2019	130 рублей	60 ч.	7 800,00 рублей	51 копейка	30,60 рублей
Всего:				15 600,00		62,40
Итого: 15 662,40 рублей						

Арендная плата за пользование земельным участком рассчитывается по формуле:

$$ГАП = S \times K_c \times H_c \times K_i \times K,$$

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;

Нс - налоговая ставка, предусмотренная Налоговым кодексом РФ;

Ки - 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;

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

$ГАП = 201,76 \times 1509,62 \times 1\% \times 1,5\% \times 1 = 4\,568,71$ рублей в год

$4\,568,71/12$ месяцев = 380,73 рублей в месяц

$380,73$: на количество дней в месяц :на количество часов в сутках \times 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 363, общей площадью 86,10 кв.м, 2 этаж, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, поселок Молодежный на срок с 1 апреля 2019 г. по 31 мая 2019 г. для использования ИП Шайдуровым Владимиром Сергеевичем (ОГРНИП 316385000125416 от 20.11.2016) в целях проведения занятий по программированию(дизайн-мышление для разработки IT-продуктов).

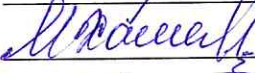
/Председатель экспертной комиссии  / Михайлова Е.В. /

Заместитель председатель  /Зарипов Р.Р./

Секретарь комиссии:  / Кочульская Т.И. /

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.