

**Заключение об оценке последствий
заключения договора об аренде нежилых помещений,
расположенного по адресу: 664038, Иркутская область, Иркутский район,
поселок Молодежный № 3**

Иркутский район

«07» 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:

нежилые помещения: 1 этаж, номера на поэтажном плане 260-267, 312 общей площадью 276,5 кв.м, расположенных 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 26.03.2019 года.

Вывод:

1. Оснований для отказа в передаче в аренду объекта нежилых помещений, закрепленных на праве оперативного управления за МОУ ИРМО «СОШ поселка Молодежный» номера помещений на поэтажном плане 260-267, 312, общей площадью 276,5 кв. м, 1 этаж, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, поселок Молодежный на срок с 1 апреля 2019 г. по 31 мая 2019 г. для Иркутской городской общественной организации «Спортивный клуб боевых единоборств «Фудо-Джитсу» в целях проведения занятий спортом через изучение традиционного Каратэ-до, не выявлено.

Организация проведения спортивных занятий через изучение традиционного Каратэ-до 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, 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 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 пользование земельным участком за 1 час | Стоимость за пользование земельным участком в месяц |
|--------------------------------|-------------|-----------------------------|--------------------------|----------------------------------|--|---|
| 1 | Апрель 2019 | 222,12 рублей | 36 ч. | 7 996,32 рублей | 0,7013 копеек | 25,24 рублей |
| 2 | Май 2019 | 222,12 рублей | 36 ч. | 7 996,32 рублей | 0,7013 копеек | 25,24 рублей |
| Всего: | | | | 15 992,64 рублей | | 50,50 рублей |
| Итого: 16 043,14 рублей | | | | | | |

Арендная плата за пользование земельным участком рассчитывается по формуле:

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

где:

ГАП - арендная плата за землю в рублях в год;

S - площадь земельного участка, кв.м;

Кс - 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.

$ГАП = 276,5 \times 1509,62\% \times 1 \times 1,5 \times 1 = 6\,261,15$ рублей в год

$6\,261,15 / 12$ месяцев = 521,76 рублей в месяц

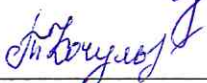
521,76: на количество дней в месяц :на количество часов в сутках x на количество арендуемых часов в месяц = Итоговая стоимость за пользование земельным участком в час.

На основании вышеизложенного, принято решение:

У МОУ ИРМО «СОШ поселка Молодежный» имеется возможность предоставить в аренду нежилые помещения, номера на поэтажном плане 260-267, 312, общей площадью 276,5 кв.м, 1 этаж, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, поселок Молодежный на срок с 1 апреля 2019 г. по 31 мая 2019 г. для Иркутской городской общественной организации «Спортивный клуб боевых единоборств «Фудо-Джитсу» в целях проведения занятий спортом через изучение традиционного Каратэ-до.

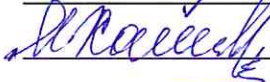
/ Председатель экспертной комиссии  / Михайлова Е.В. /


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.