

Заключение об оценке последствий
заключения договора об аренде нежилого помещения,
расположенного по адресу: 664038, Иркутская область, Иркутский район,
поселок Молодежный, 9 № 6

Иркутский район

«29» июня 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:

Балашевич Н.С. – 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: 2 этаж, номер на поэтажном плане № 403, общей площадью 121,5 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

№ 403, общей площадью 121,5 кв. м, 2 этаж, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, поселок Молодежный, 9, на срок с 2 декабря 2019 г. по 31 мая 2020 г. для использования ИП Уваровой Дарьей Сергеевной (свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 38 № 003536652) в целях организации дополнительного творческого образования детей (лепка, дизайн, изобразительное искусство).

Организация дополнительного творческого образования детей (лепка, дизайн, изобразительное искусство) позволит решить следующие задачи учреждения:

- создание условий для самовыражения, самоопределения, способствующие развитию стремления к непрерывному самообразованию;

- создание активной среды, способствующей реализации индивидуальности учащихся, 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;

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» имеются 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	Декабрь	180 рублей	36 ч	6480 рублей	23,76 рублей
2	Январь	180 рублей	26 ч	4680 рублей	17,16 рублей
3	Февраль	180 рублей	30 ч	5400 рублей	21,30 рублей
4	Март	180 рублей	34 ч	6120 рублей	22,44 рублей
5	Апрель	180 рублей	36 ч.	6480 рублей	24,84 рублей
6	Май	180 рублей	26 ч.	4680 рублей	17,16 рублей
				33840 рублей	126,66 рублей
Итого: 33 966,66 рублей					

Арендная плата за пользование земельным участком рассчитывается по формуле:

$$ГАП = S \times КС \times Нс \times Ки \times К,$$

где:

ГАП - арендная плата за земельный участок 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 уровня инфляции в предшествующем году, и коэффициента, учитывающего размер уровня инфляции текущего года;

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

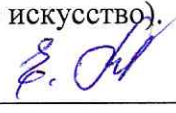
$ГАП = 282,0 \times 1509,62 \times 1\% \times 1,39 \times 1 = 5\,917,41$ рублей в год

$5\,917,41 / 12$ месяцев = 493,12 рублей в месяц

493,12 рублей : 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 № 403, общей площадью 121,5 кв.м, 2 этаж, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, поселок Молодежный, 9, на срок с 2 декабря 2019 г. по 31 мая 2020 г. для использования ИП Уваровой Дарьей Сергеевной (свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 38 № 003536652) в целях организации дополнительного творческого образования детей (лепка, дизайн, изобразительное искусство).

Председатель экспертной комиссии  / Михайлова Е.В./

Заместитель председатель  /Зарипов Р.Р./

Секретарь комиссии:  / Балашевич Н.С. /

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.