

**Заключение об оценке последствий
заключения договора об аренде нежилого помещения,
расположенного по адресу: 664038, Иркутская область, Иркутский район,
поселок Молодежный, 9 № 7**

Иркутский район

« 09 » сентября 20 20 г.

Комиссия, утвержденная постановлением Администрации Иркутского районного муниципального образования от 09.10.2017 №428 «О создании комиссии по оценке последствий решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося муниципальной собственностью Иркутского районного муниципального образования заключении муниципальными организациями Иркутского районного муниципального образования, образующими социальную инфраструктуру для детей, договора аренды и договора безвозмездного пользования закрепленных за ними объектов собственности, а также о реорганизации или ликвидации муниципальных организаций иркутского районного муниципального образования, образующих социальную инфраструктуру для детей и утверждения ее состава», в составе:

Председатель комиссии:

Михайлова Е.В. – председатель Комитета по социальной политике администрации Иркутского районного муниципального образования;

Секретарь комиссии:

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 общеобразовательного 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 директора МОУ ИРМО «СОШ поселка Молодежный» на имя председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом и жизнеобеспечению администрации Иркутского районного муниципального образования, заявление арендатора, уставные документы, отмечает следующее:

- нежилое помещение, расположенное на 1-ом этаже, номер на поэтажном плане 311, общей площадью 441,8 кв. м., расположенное по адресу: 664038, Россия, Иркутская область, Иркутский район, поселок Молодежный, 9, принадлежит на праве собственности Иркутскому районному муниципальному образованию, закреплено на праве оперативного управления за Муниципальным общеобразовательным учреждением 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», номер на поэтажном плане 311, общей площадью 441,8 кв. м. на 1 этаже нежилого здания, расположенного по адресу: 664038,

Россия, Иркутская область, Иркутский район, поселок Молодежный, 9 на срок с 20.01.20120 по 19.06.2020, для использования ИП Блиновым Александром Николаевичем (ОГРНИП 311385027200130, свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 29.09.2011 серия 38№ 003324058), в целях организация досуга детей через привлечение их к занятиям физической культуры - проведение занятий по спортивному плаванию.

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

- создание условий для самовыражения, самоопределения, способствующие развитию стремления к непрерывному самообразованию;
- создание активной образовательной среды, способствующей реализации индивидуальности детей, обеспечивающей формирование компетентной, физически и духовно здоровой личности, способной к самоопределению в обществе, объединение в единый комплекс образовательных и оздоровительных процессов;
- организация спортивных мероприятий для воспитанников учреждения в форме проведения соревнований;
- через систему дополнительного образования обеспечение социально-личностного и физического развития детей;
- формирование навыков здорового образа жизни;
- привитие навыков социального общения, этикета, культуры общения и поведения;
- 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. Создание психологического комфорта для ребенка, восполнение дефицита родительского внимания, воспитание уравновешенной, стрессоустойчивой личности и полноценного члена общества в будущем.

Аренда помещений 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 возможность сдачи данного объекта в аренду.

2. Расчет стоимости аренды:

Расчет арендной платы и платы за пользование земельным участком

Месяц	Рыночная стоимость за 1 час	Количество часов в месяц	Стоимость арендной платы в месяц	Рыночная стоимость ЗУ за 1 час	Стоимость земельным участком в месяц	Итоговая стоимость арендной платы по месяцам (гр4 + гр.6)
1	2	3	4	5	6	7
Январь 2020 г.	256,0	8	2 048,0	2,24	17,92	2 065,92
Февраль 2020	256,0	16	4 096,0	2,40	38,40	4 134,40
Март 2020 г.	256,0	16	4 096,0	2,24	35,84	4 131,84
Апрель 2020 г.	256,0	18	4 608,0	2,32	41,76	4 649,76
Май 2020 г.	256,0	16	4 096,0	2,24	35,84	4 131,84
Июнь 2020г.	256,0	10	2 560,0	2,32	23,20	2 583,2
Итого:			21 504,0		192,96	21 696,96

Рыночная стоимость арендной платы за пользование нежилым помещением определена на основании «Отчета об определении рыночной стоимости арендной платы» №2559/19 от 27.08.2019. В соответствии с Отчетом №2559/19 от 27.08.2019, рыночная стоимость права пользования нежилым помещением на 1-ом этаже 3-х этажного кирпичного нежилого здания, общей площадью 441,8 м² (номер на поэтажном плане 311), расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, пос. Молодежный 9, составляет 416 рублей в месяц за 1 кв. метр.

$416,0 \cdot 441,8 = 183\,788,8$ рублей - стоимость арендной платы объекта в месяц;

$183\,788,8 / 30$ дней = 6 126,29 рублей – стоимость арендной платы за 1 день;

$6\,126,29 / 24$ часа = 255,2 рублей – стоимость арендной платы за 1 час.

Рыночная стоимость арендной платы за 1 час составляет **256,0 рублей**.

Арендная плата за пользование земельным участком определена в соответствии с «Порядком определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Иркутского районного муниципального образования, предоставленных в аренду без торгов», утвержденным решением Думы Иркутского районного муниципального образования от 27.12.2017 №43-412/р.д.

Годовая арендная плата за пользование земельным участком рассчитывается по формуле:

$$\text{ГАП} = S * \text{КС} * \text{Нс} * \text{Ки} * \text{К},$$

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 – ставка земельного налога;

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 текущего года;

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

$$\text{ГАП} = 956,3 \times 1509,62 \times 1\% \times 1,39\% \times 1 = 20\ 006,73 \text{ рублей в год},$$

$$20\ 006,73 / 12 \text{ месяцев} = 1\ 667,23 \text{ рублей в месяц}.$$

$$1\ 667,23 / 31 \text{ день} = 53,78 \text{ рублей в день}; 53,78 / 24 \text{ часа} = 2,24 \text{ рублей в час (январь)};$$

$$1\ 667,23 / 29 \text{ дней} = 57,49 \text{ рублей в день}; 57,49 / 24 \text{ часа} = 2,40 \text{ рублей в час (февраль)};$$

$$1\ 667,23 / 31 \text{ день} = 53,78 \text{ рублей в день}; 53,78 / 24 \text{ часа} = 2,24 \text{ рублей в час (март)};$$

$$1\ 667,23 / 30 \text{ день} = 55,57 \text{ рублей в день}; 55,57 / 24 \text{ часа} = 2,32 \text{ рублей в час (апрель)};$$

$$1\ 667,23 / 31 \text{ день} = 53,78 \text{ рублей в день}; 53,78 / 24 \text{ часа} = 2,24 \text{ рублей в час (май)};$$

$$1\ 667,23 / 30 \text{ день} = 55,57 \text{ рублей в день}; 55,57 / 24 \text{ часа} = 2,32 \text{ рублей в час (июнь)};$$

Таким образом, общая стоимость арендной платы с учетом арендной платы за нежилое помещение и арендной платы за пользование частью земельного участка составляет: январь – 2 065,92 рублей; февраль - 4 134,40 рублей; март, май – по 4 131,84 рубля ежемесячно; апрель – 4 649,76 рублей; июнь – 2 583,2 рублей.

На основании вышеизложенного принято решение:

У МОУ ИРМО «СОШ поселка Молодежный», имеется возможность предоставить в аренду нежилое помещение, номер на поэтажном плане 311, общей площадью 441,8 кв. м. 1 этаж, расположенного по адресу: 664038, Россия, Иркутская область, Иркутский район, поселок Молодежный. 9. для использования ИП Блиновым Александром Николаевичем (ОГРНИП 311385027200130. свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 29.09.2011 серия 38№ 003324058), в целях организация досуга детей через привлечение их к занятиям физической культуры - проведение занятий по спортивному плаванию.

Председатель экспертной комиссии:

 _____ /Михайлова Е.В./

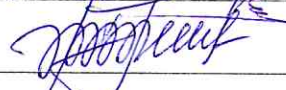
Секретарь комиссии:

 _____ /Балашевич Н.С./

Присутствующие члены комиссии:

 _____ /Хомкалова Ю.В./

 _____ /Халтаева М.И./

 _____ /Стенникова К.О./