

**Финансово-экономическое обоснование расчета арендной платы за пользование нежилыми зданиями, строениями, сооружениями и помещениями, находящимися в муниципальной собственности города Магнитогорска.**

Магнитогорскому городскому собранию депутатов на рассмотрение представлен проект Методики расчёта арендной платы при передаче в аренду движимого имущества, линейных объектов находящихся в муниципальной собственности города Магнитогорска (далее – проект Методики). Проектом Методики определен порядок расчета размера платы по договорам аренды муниципального движимого имущества, линейных объектов заключаемых без проведения торгов.

Под линейными объектами муниципальной собственности города Магнитогорска в настоящей методике понимаются инженерные сети водоотведения, водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения и линии связи.

При сдаче в аренду муниципального имущества, годовая арендная плата устанавливается индивидуально для каждого арендатора и рассчитывается по формуле:

$$A_{п} = БС \times K1 \times K2, \text{ где}$$

$A_{п}$  - годовой размер арендной платы (рублей/год);

$БС$  - балансовая стоимость (первоначальная, восстановительная с учетом переоценки, рыночная стоимость не ниже остаточной) передаваемого муниципального имущества, определенная на дату заключения договора аренды (рублей);

$K1$  - коэффициент износа муниципального имущества, зависит от общей степени износа сдаваемого в аренду муниципального имущества. Процент износа муниципального имущества определяется как отношение общей суммы амортизации основных средств к общей первоначальной стоимости имущества, умноженной на сто процентов. Значение коэффициента износа устанавливается в зависимости от процента износа имущества.

Таблица

**Коэффициенты износа муниципального имущества**

№ п/п	Процент износа имущества	Значения коэффициента $K1$
1.	До 20%	1
2.	21-30%	0,9
3.	31- 40%	0,8
4.	41- 50%	0,7
5.	51- 60%	0,6
6.	61- 70%	0,5
7.	71- 80%	0,4
8.	Свыше 81%	0,3

К2 - коэффициент учитывающий вид деятельности:

- в случае передачи движимого имущества некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов и общественных организаций (объединений) (в том числе общественные движения, общественные фонды, общественные учреждения, органы общественной самодеятельности, профессиональные союзы, их объединения (ассоциации), первичные профсоюзные организации), объединениям работодателей, товариществам собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" К2 равен 0,5;

- для хозяйствующих субъектов, за исключением указанных выше, К2 равен 1,0;

С целью понижения финансовой нагрузки для некоммерческих организаций, занимающихся социально-значимыми видами деятельности, новая Методика предоставляет возможность арендовать движимое имущество с понижающим коэффициентом – (0,5).