**Проект**

**Собрание депутатов Новоржевского муниципального округа**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**РЕШЕНИЕ №**

От .2024 года

(принято на \_\_\_\_\_\_ сессии

первого созыва)

г. Новоржев

Об утверждении Порядка

управления и распоряжения имуществом,

находящимся в муниципальной собственности

муниципального образования

«Новоржевский муниципальный округ»

В соответствии с [Конституцией Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/9004937), [Гражданским кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/9027690#7D20K3), [Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»](https://docs.cntd.ru/document/901876063#7D20K3), [Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»](https://docs.cntd.ru/document/901989534#7D20K3), [Федеральным законом от 14.11.2002 N 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»](https://docs.cntd.ru/document/901834086), [Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»](https://docs.cntd.ru/document/902053196#64U0IK), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Псковской области, Уставом Новоржевского муниципального округа, Собрание депутатов Новоржевского муниципального округа РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Новоржевский муниципальный округ»](https://docs.cntd.ru/document/407284311#3UE8SK9).

2. Признать утратившими силу:

- [решение Собрания депутатов Новоржевского района от 21.10.2011 № 12 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Новоржевский район»](https://docs.cntd.ru/document/894317039)  с изменениями и дополнениями внесёнными решениями: от 12.12.2011 №2, от 29.112013 №5, от 06.02.2014 №2;

- решение Собрания депутатов сельского поселения «Новоржевская волость» от 21.06.2018 №9 «Об утверждении порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Новоржевская волость»;

- решение Собрания депутатов сельского поселения «Вехнянская волость» от 28.09.2012 №7 «Об утверждении порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Вехнянская волость», с изменениями и дополнениями внесёнными решением от 30.12.2013№ 2;

- решение Собрания депутатов сельского поселения «Выборская волость» от 19.12.2018 №12 «Об утверждении порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Выборская волость»;

- решение Собрания депутатов городского поселения «Новоржев от 10.07.2012 № 4 «Об утверждении порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Новоржев», с изменениями внесёнными решением от 26.12.2013 № 8.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Нормативные правовые акты Псковской области» (pravo.pskov.ru) и разместить на официальном сайте Новоржевского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (novorzhev.gosuslugi.ru).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Новоржевского муниципального округа по экономике, инвестициям, сельскому хозяйству, имущественным и земельным отношениям.

Председатель Собрания депутатов

Новоржевского муниципального округа В.А. Меркулова

Глава Новоржевского муниципального округа Л.М. Трифонова

Согласовано:

Консультант по юридическим вопросам   
Управления делам Администрации   
Новоржевского муниципального округа Е.А. Тимофеева

Проект разработал:

И.о. Начальника отдела имущественных, земельных

отношений и муниципального контроля

Администрации Новоржевского муниципального округаТ.И. Евдокимова

Приложение

к решению

Собрания депутатов Новоржевского

муниципального округа первого созыва

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. N \_\_\_\_

**ПОРЯДОК**

**УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НОВОРЖЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим Порядком**

1. Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Новоржевский муниципальный округ Псковской области (далее - Порядок), разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации,

[Гражданским кодексом Российской Федерации](kodeks://link/d?nd=9027690&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000007D20K3"\o"’’Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) (статьи 1 - 453) (с изменениями на 8 августа 2024 года)’’Кодекс РФ от 30.11.1994 N 51-ФЗСтатус: Действующая редакция документа (действ. c 08.08.2024)),

[Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»](kodeks://link/d?nd=9015223"\o"’’О некоммерческих организациях (с изменениями на 30 сентября 2024 года)’’Федеральный закон от 12.01.1996 N 7-ФЗСтатус: Действующая редакция документа (действ. c 11.10.2024)), Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 14.11.2002 N 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»,

[Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»](kodeks://link/d?nd=901876063&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000007D20K3"\o"’’Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации (с ...’’Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗСтатус: Действующая редакция документа (действ. c 01.09.2024)), Федеральным законом от 21.07.2005 N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», приказом Минфина России от 10.10.2023 N 163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», нормативными правовыми актами Псковской области, Уставом муниципального образования Новоржевский муниципальный округ Псковской области (далее - Устав муниципального образования) и нормативными правовыми актами Администрации Новоржевского муниципального округа.

2. Настоящий Порядок определяет полномочия органов местного самоуправления по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, способы управления и распоряжения муниципальным имуществом, а также осуществления контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества.

3. Действие настоящего Порядка не распространяется на порядок управления и распоряжения:

1) средствами бюджета Новоржевского муниципального округа, валютными ценностями, иными финансовыми активами Новоржевского муниципального округа;

2) ценными бумагами;

3) муниципальным жилищным фондом;

4) земельными участками, водными объектами и другими природными ресурсами.

4. Отношения, связанные с управлением и распоряжением жилищным фондом, земельными участками и ресурсами, обособленными водными объектами и лесами, расположенными в границах муниципального образования, учитывая их специфику, регулируются правовыми актами, принятыми в соответствии с жилищным, земельным, лесным и водным законодательствами.

**Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке**

5. Собственником муниципального имущества является муниципальное образование Новоржевский муниципальный округ Псковской области (далее - Собственник).

6. Муниципальным имуществом является движимое и недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию Новоржевский муниципальный округ Псковской области (далее - муниципальное образование): имущество, составляющее муниципальную казну, и имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за предприятиями и учреждениями.

7. Термины «муниципальная собственность» и «муниципальное имущество», используемые в настоящем Порядке, признаются равнозначными.

8. Под управлением муниципальным имуществом понимается осуществление от имени Собственника и в интересах его населения деятельность органов местного самоуправления по реализации в рамках их компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, права владения, пользования и распоряжением муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

9. Под распоряжением муниципальным имуществом понимаются действия органов местного самоуправления муниципального образования по определению и изменению юридического статуса муниципального имущества, в том числе передача его юридическим и физическим лицам в собственность (или иное вещное право), безвозмездное пользование, доверительное управление, аренду, залог и другое.

10. Муниципальная казна (далее - Казна) состоит из средств местного бюджета и иного муниципального имущества, не закрепленного за предприятиями на праве хозяйственного ведения и учреждениями на праве оперативного управления.

11. Под учетом муниципального имущества понимается получение и хранение документов, содержащих сведения о муниципальном имуществе, и внесение указанных сведений в реестр муниципального имущества муниципального образования (далее - Реестр) в объеме, необходимом для осуществления полномочий по управлению и распоряжению муниципальным имуществом.

12. Под объектом учета понимается муниципальное имущество, в отношении которого осуществляется учет и сведения о котором подлежат отражению в реестре муниципального имущества муниципального образования, а также в документах, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

13. Реестр - муниципальная информационная система, представляющая собой организационно упорядоченную совокупность документов и информационных технологий, реализующих процессы учета муниципального имущества муниципального образования и предоставления сведений о нем.

14. Управление, владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом осуществляют:

1) Собрание депутатов Новоржевского муниципального округа Псковской области (далее - Собрание депутатов);

2) Глава Новоржевского муниципального округа (далее - Глава округа);

3) Администрация Новоржевского муниципального округа (далее - Администрация).

**Раздел II. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО РАСПОРЯЖЕНИЮ И УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

**Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления**

15. Собрание депутатов:

1) принимает нормативно-правовые акты в сфере распоряжения и управления муниципальным имуществом;

2) определяет:

а) порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

б) базовую ставку арендной платы и пользования за один квадратный метр площади нежилых помещений для целей расчета стоимости арендной платы и платы за пользование муниципальным имуществом;

в) порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации предприятий и учреждений, а также об установлении тарифов на услуги предприятий и учреждений, выполнение работ, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;

г) порядок планирования приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Новоржевский муниципальный округ Псковской области;

3) утверждает:

а) прогнозный план приватизации муниципального имущества;

б) отчет о результатах приватизации муниципального имущества;

в) перечни объектов федеральной собственности, собственности субъекта РФ, иных видов собственности, предлагаемых для передачи в муниципальную собственность, а также утверждает перечни объектов муниципальной собственности, предлагаемых для передачи в собственность Российской Федерации и собственность субъекта;

г) методику расчета арендной платы за муниципальные нежилые помещения.

16. Собрание депутатов вправе осуществлять иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования.

17. Глава округа:

1) принимает решения:

а) об условиях приватизации муниципального имущества;

б) по заключению договоров по использованию, приобретению объектов в муниципальную собственность и их отчуждению;

2) обеспечивает:

а) управление и распоряжение муниципальной собственностью в соответствии с решениями, принятыми Собранием депутатов;

б) судебную защиту имущественных прав муниципального образования;

3) осуществляет правомочия Собственника в отношении средств местного бюджета, движимого и недвижимого муниципального имущества, в том числе муниципального имущества, составляющего Казну.

18. Глава округа вправе осуществлять иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования.

19. Администрация:

1) организует:

а) непосредственное управление и распоряжение муниципальной собственностью в соответствии с настоящим Порядком;

б) выполнение мероприятий, связанных с передачей и приемом в муниципальную собственность имущества;

в) проведение аукционов и конкурсов по продаже муниципального имущества и на право заключения договоров аренды муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством и Уставом муниципального образования;

г) мероприятия по определению рыночной стоимости ставки арендной платы и рыночной стоимости подлежащего приватизации муниципального имущества;

д) эксплуатацию и содержание нежилых помещений и объектов инженерной инфраструктуры муниципальной собственности;

е) обращение в суды с исками и в правоохранительные органы с заявлениями от имени муниципального образования в защиту имущественных и иных прав и законных интересов по вопросам приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом, а также признания имущества бесхозяйным;

2) выступает:

а) продавцом приватизируемого муниципального имущества, а также иного муниципального имущества;

б) арендодателем при сдаче в аренду муниципального имущества;

3) осуществляет:

а) учет муниципального имущества, составляющего Казну;

б) ведение Реестра;

в) выдачу выписок из Реестра;

г) выдачу разрешения на размещение и распространение наружной рекламы;

д) проверку использования муниципального имущества, назначает и проводит документарные и иные проверки, в том числе организует проведение ревизий и принимает решение о проведении аудиторских проверок предприятий и учреждений, в том числе включенных в прогнозный план приватизации муниципального имущества, а также иных юридических лиц в целях определения эффективного использования и сохранности муниципального имущества;

е) подготовку проектов правовых и нормативных правовых актов в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом;

ж) разработку проекта плана приватизации муниципального имущества на соответствующий год, а также предложения о внесении в него изменений;

з) подготовку проекта отчета о результатах приватизации имущества муниципального имущества за прошедший год;

и) мероприятия по признанию права муниципальной собственности на бесхозяйные вещи и имущество, находящееся на территории муниципального образования;

к) заключение в установленном порядке договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом, договоров аренды недвижимого муниципального имущества, концессионных соглашений;

л) контроль за сохранностью, использованием по назначению муниципального имущества;

4) принимает решения:

а) о списании объектов муниципальной собственности;

б) об определении порядка формирования и утверждения перечня муниципального имущества, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям и об утверждении перечня муниципального имущества, используемого в целях предоставления его во владение (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

в) о реализации высвобождаемого недвижимого муниципального имущества (за исключением муниципального имущества, не подлежащего приватизации);

5) разрабатывает и:

а) утверждает условия и порядок приватизации муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством;

б) реализует план (программу) приватизации муниципального имущества;

6) создает по решению Собрания депутатов предприятия и учреждения, решает вопросы их реорганизации и ликвидации, финансирует учреждения, определяет цели, условия и порядок деятельности создаваемых юридических лиц;

7) обеспечивает опубликование решений об условиях приватизации муниципального имущества;

8) привлекает на конкурсной основе юридических лиц для продажи приватизируемого муниципального имущества, а также физических и юридических лиц - для реализации в установленном порядке иного муниципального имущества, предусмотренного настоящим Порядком;

9) закрепляет муниципальное имущество на праве хозяйственного ведения за предприятиями и на праве оперативного управления за учреждениями;

10) дает согласие предприятиям на осуществление продажи и мены муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, а также на осуществление иных сделок, которые могут повлечь отчуждение муниципального имущества.

20. Администрация вправе осуществлять иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования.

**Раздел III. УПРАВЛЕНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

**Статья 4. Способы управления и распоряжения муниципальным имуществом**

21. Управление и распоряжение муниципальным имуществом осуществляется посредством:

1) учета муниципального имущества и объектов муниципальной собственности;

2) создания муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений (далее - предприятие и (или) учреждение);

3) передачи муниципального имущества в хозяйственное ведение предприятиям;

4) передачи муниципального имущества в оперативное управление учреждениям;

5) списания муниципального имущества;

6) передачи муниципального имущества в возмездное и безвозмездное пользование;

7) возмездного отчуждения в частную собственность муниципального имущества - приватизация;

8) передачи муниципального имущества в качестве залога;

9) безвозмездной передачи недвижимого и движимого муниципального имущества в собственность Российской Федерации и в государственную собственность субъекта Российской Федерации либо приемки безвозмездно недвижимого и движимого имущества из государственной собственности Российской Федерации или субъекта Российской Федерации в муниципальную собственность;

10) безвозмездной приемки в муниципальную собственность недвижимого и движимого имущества от юридических и физических лиц;

11) безвозмездной передачи муниципального имущества в собственность муниципальных образований;

12) заключения концессионных соглашений;

13) иных способов управления и распоряжения муниципальным имуществом, предусмотренных действующим законодательством.

**Статья 5. Учет муниципального имущества и объектов муниципальной собственности**

**Статья 5.1. Казна**

22. Средства местного бюджета, а также муниципальное имущество, находящееся в муниципальной собственности и не закрепленное за предприятиями на праве хозяйственного ведения и учреждениями на праве оперативного управления, составляют Казну.

23. Учет муниципального имущества, составляющего Казну, осуществляется отделом бухгалтерского учета и отчетности Управления делами Администрации.

24. В Казну включаются:

1) объекты недвижимости, здания, строения, сооружения;

2) движимое имущество;

3) ценные бумаги, доли (паи) в уставном капитале юридических лиц;

4) имущественные комплексы ликвидированных предприятий и учреждений;

5) земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности;

6) иное муниципальное имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за и учреждениями.

25. Казна образуется из муниципального имущества:

1) созданного или приобретенного за счет средств местного бюджета;

2) переданного в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном законодательством о разграничении государственной собственности на государственную и муниципальную собственность;

3) переданного безвозмездно в муниципальную собственность юридическими и физическими лицами;

4) изъятого на законных основаниях из хозяйственного ведения и оперативного управления у предприятий и учреждений;

5) оставшегося после ликвидации предприятий и учреждений;

6) оформленного во исполнение действующего законодательства в муниципальную собственность округа бесхозяйного имущества;

7) поступившего в муниципальную собственность по другим, не противоречащим закону основаниям.

26. Движение муниципального имущества, составляющего Казну, осуществляются на основании постановления Администрации, проект которого подготавливается отделом имущественных земельных отношений и муниципального контроля Администрации (далее - Отдел).

27. Имущественные объекты Казны, переданные юридическим лицам в аренду или безвозмездное пользование, подлежат бухгалтерскому учету у пользователей на балансовом счете с обязательным открытием инвентарных карточек по установленной форме и ежегодным начислением износа или амортизационных отчислений.

Обязанность ведения данного учета возлагается на пользователей по договорам безвозмездного пользования и договорам аренды.

Ответственность за сохранность объектов Казны, а также ущерб, нанесенный в результате эксплуатации данных объектов, несут юридические и физические лица, которым они переданы в пользование на основе соответствующих договоров.

28. Включение муниципального имущества в состав Казны осуществляется на основании постановления Администрации, подготовленного Отделом.

29. Основанием отнесения объектов муниципального имущества к Казне являются:

1) отсутствие закрепления муниципального имущества за предприятиями на праве хозяйственного ведения и учреждениями на праве оперативного управления;

2) принятие в муниципальную собственность государственного имущества, приобретение или прием безвозмездно в муниципальную собственность имущества юридических или физических лиц;

3) отсутствие собственника имущества, отказ собственника от права собственности или утрата собственником права на имущество по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, на которое в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством, приобретено право муниципальной собственности;

4) изъятие излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению муниципального имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения или учреждением на праве оперативного управления;

5) отказ предприятия от права хозяйственного ведения или учреждения от права оперативного управления на муниципальное имущество;

6) муниципальное имущество, оставшееся после ликвидации предприятий и учреждений;

7) создание муниципального имущества за счет средств местного бюджета;

8) иные основания, предусмотренные действующим законодательством.

30. Муниципальное имущество, состоящее в Казне, может быть предметом залога и иных обременений, может отчуждаться в собственность юридических и физических лиц, в государственную собственность и собственность иных муниципальных образований, а также передаваться во владение, пользование и распоряжение без изменения формы собственности на основании договоров в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

31. Распоряжение муниципальным имуществом, а именно: аренда, передача в залог, передача по концессионному соглашению, приватизация, передача его в хозяйственное ведение, оперативное управление, доверительное управление, безвозмездное пользование, а также управление пакетами акций (долями), внесение в уставной капитал хозяйственных обществ - осуществляется на основании постановления в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

32. Доходы от использования муниципального имущества Казны в полном объеме поступают в бюджет Собственника.

33. Оценка муниципального имущества Казны осуществляется Администрацией в соответствии с требованиями действующего законодательства.

34. Расходы по оценке муниципального имущества Казны ежегодно включаются в смету расходов местного бюджета.

35. Исключение муниципального имущества из Казны осуществляется на основании постановления Администрации, подготовленного Отделом.

36. Выбытие муниципального имущества из состава Казны происходит в следующих случаях:

1) в связи со списанием и снятием с учета из-за физического износа;

2) уничтожения либо повреждения муниципального имущества вследствие стихийных бедствий и других чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

3) безвозмездной или возмездной передачи от Собственника в собственность иных муниципальных образований, государственную собственность Псковской области или в федеральную собственность в соответствии с договорами публично-правового характера;

4) приватизации; сдачи в аренду; передачи в залог, безвозмездное пользование, хозяйственное ведение, оперативное управление, доверительное управление; отчуждении;

5) закрепления муниципального имущества за предприятиями на праве хозяйственного ведения и учреждениями на праве оперативного управления;

6) в связи со вступлением в силу решения суда;

7) иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

37. Для списания муниципального имущества, составляющего Казну, Администрацией принимается решение о создании комиссии, которое оформляется постановлением, подготовленным Отделом. На основании составленных и подписанных комиссией актов на списание муниципального имущества Администрацией принимается решение о списании муниципального имущества.

38. Списание муниципального имущества Казны и снятие его с учета производится в соответствии с законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, образующими систему нормативного регулирования вопросов бухгалтерского учета, и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Новоржевского муниципального округа Псковской области.

**Статья 5.2. Реестр**

39. В целях формирования полной и достоверной информации, необходимой для исполнения полномочий по управлению и распоряжению муниципальной собственностью, Администрацией осуществляется ведение Реестра в порядке, утвержденным Приказом Минфина России от 10.10.2023 N 163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» (далее - Приказ Минфина) и настоящим Порядком.

40. Реестр представляет собой сводный систематизированный поименный перечень объектов, находящихся в муниципальной собственности, с указанием сведений, отражающих индивидуальные признаки и особенности этих объектов, позволяющих осуществлять учет и контроль за использованием объектов, находящихся в муниципальной собственности.

41. Ответственность за ведение Реестра, его полноту, правильность и сохранность информации несет Отдел.

42. Реестр ведется на бумажных и электронных носителях. В случае несоответствия информации на указанных носителях приоритет имеет информация на бумажных носителях.

43. Объектами учета, сведения о которых включаются в Реестр, являются:

1) недвижимые вещи (земельный участок или прочно связанный с землей объект, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, в том числе здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, а также жилые и нежилые помещения, машино-места, либо иное имущество, отнесенное законом к недвижимым вещам);

2) движимые вещи (в том числе документарные ценные бумаги (акции), либо иное не относящееся к недвижимым вещам имущество, стоимостью свыше 50000 (Пятьдесят тысяч) рублей;

3) иное имущество (в том числе бездокументарные ценные бумаги), не относящиеся к недвижимым и движимым вещам, стоимостью свыше 50000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

44. Сведения об объектах учета вносятся в Реестр на основании постановлений Администрации в соответствии с Приказом Минфина.

45. При занесении объекта учета в Реестр формируется реестровый номер, являющийся порядковым номером, состоящий из цифр.

46. Реестровый номер, присвоенный объекту, исключенному из реестра, в дальнейшем не повторяется и вновь включенным объектам не присваивается.

47. Сведения об объектах учета, содержащихся в Реестре, предоставляются в виде выписки бесплатно в соответствии с действующим законодательством и Административным регламентом, утвержденным Администрацией.

48. Предоставление сведений об объектах учета осуществляется Отделом на основании письменных запросов.

**Статья 6. Создание предприятий и учреждений**

49. Создание, реорганизация и ликвидация предприятий и учреждений осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования и муниципальными нормативно-правовыми актами.

50. Решения о создании, реорганизации и ликвидации предприятий и учреждений принимаются Собранием депутатов по представлению Главы округа.

51. Глава округа назначает и освобождает от должности руководителя предприятия, учреждения.

Руководитель предприятия, учреждения несет ответственность за результаты деятельности предприятия, учреждения в соответствии с законодательством и контрактом.

**Статья 7. Передача муниципального имущества в хозяйственное ведение предприятиям**

53. В хозяйственное ведение муниципальное имущество передается предприятию.

Предприятие, которому муниципальное имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в соответствии с действующим законодательством и актами органов местного самоуправления.

54. Право хозяйственного ведения в отношении муниципального имущества, передаваемого предприятию, возникает у предприятия с момента его закрепления за предприятием и передачи муниципального имущества по акту приема-передачи.

55. Право хозяйственного ведения на недвижимое муниципальное имущество возникает у предприятия с момента государственной регистрации права в соответствии с действующим законодательством.

56. Муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении предприятия, отражается в бухгалтерском учете предприятия в порядке, установленном действующим законодательством в сфере бухгалтерского учета.

57. Предприятие вправе продавать принадлежащее ему недвижимое муниципальное имущество, сдавать в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставной (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом только с письменного согласия Администрации.

58. Предприятие распоряжается движимым муниципальным имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, самостоятельно, за исключением случаев, установленных федеральными законами, нормативными правовыми актами Администрации, настоящим Порядком.

59. Приобретенные предприятием объекты недвижимого и движимого муниципального имущества стоимостью свыше 50000,00 рублей подлежат включению в Реестр.

60. Предприятие уведомляет Администрацию о приобретенном муниципальном имуществе в 7-дневный срок с приложением копий документов-оснований, заверенных руководителем предприятия.

61. Совершение предприятием крупной сделки возможно только с согласия Собственника муниципального имущества.

62. Собственник муниципального имущества, переданного предприятию на праве хозяйственного ведения, ежегодно получает часть прибыли от использования этого имущества в размере 5% от чистой прибыли предприятия, остающейся в его распоряжении после уплаты налогов и иных обязательных платежей (далее - Платеж).

63. Предприятие осуществляет Платеж в бюджет Собственника в 10-дневный срок со дня, установленного для предоставления годового бухгалтерского отчета.

64. Право хозяйственного ведения муниципальным имуществом прекращаются по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, а также в случаях изъятия муниципального имущества предприятия или учреждения по решению Собственника.

**Статья 8. Передача муниципального имущества в оперативное управление учреждениям**

65. В оперативное управление муниципальное имущество передается учреждению.

66. Право оперативного управления в отношении муниципального имущества возникает у учреждения с момента закрепления и передачи муниципального имущества по акту приема-передачи.

67. Право оперативного управления на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

68. Учреждение, за которым муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления, владеет, пользуется этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества, если иное не установлено законом и настоящим Порядком.

69. Учреждение без письменного согласия Собственника не вправе распоряжаться недвижимым муниципальным имуществом и особо ценным движимым муниципальным имуществом, закрепленным за ним Собственником или приобретенным учреждением за счет средств, выделенных ему Собственником на приобретение такого имущества.

70. Перечень особо ценного движимого муниципального имущества учреждения формируется из:

1) движимого муниципального имущества, балансовая стоимость которого превышает 50 тысяч рублей;

2) иного движимого муниципального имущества, балансовая стоимость которого составляет от 30 тыс. рублей до 50 тыс. рублей, без которого осуществление учреждением своей деятельности будет существенно затруднено;

3) муниципального имущества, отчуждение которого осуществляется в специальном порядке, установленном законодательством (музейные коллекции и предметы, документы муниципального архивного и библиотечного фондов).

71. Формирование и ведение перечня особо ценного движимого муниципального имущества осуществляется учреждением на основании сведений бухгалтерского учета учреждения о полном наименовании объекта, отнесенного в установленном порядке к особо ценному движимому муниципальному имуществу, его балансовой стоимости и об инвентарном (учетном) номере (при его наличии).

72. Приобретенные учреждением объекты недвижимого и особо ценного движимого муниципального имущества включается в Реестр.

73. Учреждение уведомляет Администрацию о приобретенном недвижимом и особо ценном движимом муниципальном имуществе в 7-дневный срок с приложением копий документов-оснований, заверенных руководителем учреждения.

74. Совершение учреждением крупной сделки возможно только с согласия Собственника.

75. Муниципальное имущество, находящееся в оперативном управлении, отражается в бухгалтерском учете учреждения в порядке, установленном действующим законодательством в сфере бухгалтерского учета.

76. Право оперативного управления муниципальным имуществом прекращаются по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, а также в случаях изъятия муниципального имущества предприятия или учреждения по решению Собственника.

**Статья 9. Списание муниципального имущества**

77. Списание муниципального имущества, относящегося к основным средствам и закрепленного на праве хозяйственного ведения за предприятиями и на праве оперативного управления за учреждениями, а также имущества, составляющего муниципальную казну, осуществляется в соответствии с действующим законодательством, регулирующим отношения по ведению бухгалтерского учета.

78. Списание объектов недвижимого и движимого муниципального имущества, стоимостью свыше 50000,00 руб., находящегося в хозяйственном ведении предприятия, осуществляется с согласия Собственника.

79. Списание объектов движимого муниципального имущества, закрепленных на праве хозяйственного ведения за предприятием, стоимостью до 50000,00 рублей, производится предприятием самостоятельно, с одновременным уведомлением Собственника муниципального имущества по установленной форме (приложение N 1).

80. Списание объектов недвижимого муниципального имущества и особо ценного муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении учреждения, осуществляется с согласия Собственника.

81. Списание объектов движимого муниципального имущества, закрепленных на праве оперативного управления за учреждением, стоимостью до 50000,00 рублей, производится учреждением самостоятельно, с одновременным уведомлением Собственника (приложение N 1).

82. Для получения согласия на списание муниципального имущества предприятие и (или) учреждение представляет в Администрацию следующие документы:

1) ходатайство (письмо) с перечнем муниципального имущества, подлежащего списанию, с обоснованием нецелесообразности его использования;

2) приказ (копию приказа) руководителя предприятия/учреждения о создании комиссии по списанию (при изменении состава комиссии - приказ об изменении состава комиссии);

3) заключение комиссии о списании или дефектную ведомость;

при списании автотранспортных средств - заключение организации, имеющей право на его выдачу о техническом состоянии списываемого имущества.

83. Администрация рассматривает представленные предприятием/учреждением документы и в случае их соответствия действующему законодательству и настоящему Порядку дает согласие на списание указанного муниципального имущества и направляет его в адрес руководителя предприятия и (или) учреждения.

84. После получения согласия Собственника руководитель предприятия и (или) учреждения издает приказ о списании муниципального имущества, оформляет акт о списании муниципального имущества и уведомляет Собственника о списанном муниципальном имуществе (приложение N 1).

**Статья 10. Передача муниципального имущества в возмездное и безвозмездное пользование**

85. Муниципальное имущество, находящееся в составе имущества Казны, может быть передано в аренду:

1) муниципальное недвижимое имущество - отдельно стоящие здания, сооружения, инженерные коммуникации, строения, нежилые встроенные и пристроенные помещения, а также части встроенных и пристроенных нежилых помещений, части зданий;

2) муниципальное движимое имущество - машины и оборудование, передаточные устройства, производственный инвентарь и принадлежности, инструменты, технологическое оборудование, хозяйственный инвентарь и прочие виды движимого имущества, отнесенные в соответствии с действующими нормативными актами о бухгалтерском учете и отчетности к основным фондам.

86. Договора аренды, договора возмездного пользования, договора безвозмездного пользования, иные договора, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, заключаются Администрацией в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о защите конкуренции.

87. Договора аренды, договора возмездного пользования, договора безвозмездного пользования, иные договора, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за предприятием, а также закрепленного на праве оперативного управления за учреждением, заключаются предприятием и (или) учреждением в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о защите конкуренции.

88. Заключение предприятием и (или) учреждением указанных договоров возможно только с согласия Собственника.

Для получения согласия на заключение данных договоров предприятие и (или) учреждение направляет в Администрацию ходатайство о получении согласия на заключение договора.

89. Расчет арендной платы по договорам аренды нежилых помещений может быть осуществлен как на основании оценки рыночной стоимости аренды нежилого помещения, так и на основании Методики определения арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности Новоржевского муниципального округа Псковской области (приложение N 2), в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о защите конкуренции.

**Статья 11. Возмездное отчуждение в частную собственность муниципального имущества - приватизация**

90. Муниципальное имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть отчуждено в частную собственность на условиях и в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»,

[Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»](kodeks://link/d?nd=902111239&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000007D20K3"\o"’’Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в ...’’Федеральный закон от 22.07.2008 N 159-ФЗСтатус: Действующая редакция документа (действ. c 06.04.2024)), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также в соответствии с прогнозным планом приватизации объектов муниципальной собственности, утверждаемым решением Собрания депутатов.

91. Приватизацию муниципального имущества осуществляет Администрация в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком.

92. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется Администрацией путем разработки проекта прогнозного плана приватизации объектов муниципальной собственности.

93. Администрация принимает решение об условиях и способе приватизации муниципального имущества округа в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоржевского муниципального округа Псковской области.

94. Организацию, информационное обеспечение и процесс приватизации муниципального имущества осуществляет Отдел в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

**Статья 12. Передача муниципального имущества в качестве залога**

95. Передача муниципального имущества в качестве залога осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

96. Муниципальное имущество передается в залог на основании постановления Администрации.

97. В качестве залогодателя по договорам о залоге муниципального имущества выступает Администрация либо предприятие и (или) учреждение с согласия Собственника.

**Статья 13. Безвозмездная передача недвижимого и движимого муниципального имущества в собственность Российской Федерации и в государственную собственность субъекта Российской Федерации либо приемка безвозмездно недвижимого и движимого имущества из государственной собственности Российской Федерации или субъекта Российской Федерации в муниципальную собственность**

98. Безвозмездная передача муниципального недвижимого имущества в собственность Российской Федерации и собственность субъекта Российской Федерации либо приемка безвозмездно недвижимого имущества из государственной собственности Российской Федерации или субъекта Российской Федерации осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

99. Решение о безвозмездной передаче недвижимого муниципального имущества в собственность Российской Федерации либо собственность субъекта Российской Федерации либо о приемке недвижимого имущества из государственной собственности Российской Федерации или субъекта Российской Федерации в муниципальную собственность принимается Собранием депутатов на основании соответствующего письменного обращения уполномоченного государственного органа.

100. Решение о безвозмездной передаче движимого муниципального имущества в собственность Российской Федерации либо собственность субъекта Российской Федерации либо о приемке недвижимого имущества из государственной собственности Российской Федерации или субъекта Российской Федерации в муниципальную собственность принимается Администрацией.

101. Проведение необходимых процедур по передаче муниципального имущества в собственность Российской Федерации или собственность субъекта Российской Федерации либо по приемке имущества из государственной собственности Российской Федерации или собственности субъекта Российской Федерации осуществляет Отдел.

**Статья 14. Безвозмездная приемка в муниципальную собственность недвижимого и движимого имущества от юридических и физических лиц**

102. Безвозмездная приемка движимого и (или) недвижимого имущества в муниципальную собственность (далее - приемка имущества) может осуществляться от юридических и физических лиц (далее - Заявитель).

103. При передаче движимого и (или) недвижимого имущества в муниципальную собственность Заявитель предоставляет в Администрацию:

1) обращение с предложением о безвозмездной передаче в муниципальную собственность движимого/недвижимого имущества;

2) копии учредительных документов, копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица либо выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц; копия документа, удостоверяющего личность, - для физических лиц.

Все документы заверяются печатью (для юридических лиц) и подписываются Заявителем или уполномоченным лицом;

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности (далее - руководитель)). В случае если от имени Заявителя действует иное лицо - доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя и подписанную руководителем Заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом либо нотариально заверенную копию такой доверенности;

4) копию технического паспорта недвижимого имущества (здания, строения, сооружения) с указанием подлежащего передаче имущества;

5) копии правоустанавливающих документов на недвижимое/движимое имущество.

104. Решение о безвозмездной приемке имущества принимается постановлением Администрации и оформляется договором безвозмездной передачи (дарения или пожертвования).

105. Проведение необходимых процедур по безвозмездной приемке недвижимого и (или) движимого имущества осуществляет Отдел.

**Статья 15. Безвозмездная передача муниципального имущества в собственность муниципальных образований**

106. Безвозмездная передача недвижимого и (или) движимого муниципального имущества в собственность муниципальных образований осуществляется на основании постановления и оформляется договором безвозмездной передачи (дарения или пожертвования).

107. Проведение необходимых процедур по безвозмездной передаче недвижимого и (или) движимого муниципального имущества осуществляет Отдел.

**Статья 16. Заключение концессионных соглашений**

108. Концессионные соглашения в отношении объектов муниципальной собственности заключаются в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.07.2005 N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

109. Заключение концессионных соглашений осуществляется на основании постановления.

110. Проведение необходимых процедур по заключению концессионных соглашений осуществляет Отдел.

**Раздел IV. КОНТРОЛЬ ЗА СОХРАННОСТЬЮ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ПО НАЗНАЧЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**Статья 17. Контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества, закрепленного за предприятиями на праве хозяйственного ведения и учреждениями на праве оперативного управления**

111. Контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества, закрепленного за предприятиями на праве хозяйственного ведения и учреждениями на праве оперативного управления (далее - Контроль), осуществляется в целях:

1) установления фактического наличия и состояния муниципального имущества, закрепленного за предприятием и (или) учреждением;

2) повышения эффективности использования муниципального имущества, в т.ч. за счет повышения доходности от его коммерческого использования;

3) определения обоснованности затрат местного бюджета на содержание муниципального имущества;

4) приведения учетных данных об объектах контроля в соответствие с их фактическими параметрами.

112. Контроль осуществляется в виде инвентаризации муниципального имущества (далее - инвентаризация) посредством:

1) документарных проверок данных бухгалтерской отчетности и иных документов, представляемых предприятиями и учреждениями, имеющими муниципальное имущество, на их соответствие данным, содержащимся в Реестре;

2) проверок фактического наличия муниципального имущества, закрепленного за предприятиями и учреждениями.

113. Инвентаризация осуществляется постоянно действующей комиссией по инвентаризации имущества Администрации Новоржевского муниципального округа (далее - Комиссия) ежегодно в 1 квартале текущего года на основании распоряжения Администрации.

114. Предприятие и (или) учреждение при получении извещения о предстоящей проверке обязано:

1) представить документы, запрашиваемые Комиссией;

2) назначить работников организации, ответственных за организацию содействия Комиссии при осуществлении инвентаризации;

3) подготовить помещение, технические средства для обеспечения работы Комиссии.

**Статья 18. Внеплановая проверка предприятия/учреждения**

115. Администрация проводит внеплановую проверку предприятия и (или) учреждения в случаях:

1) получения Собственником информации о возможных или выявленных нарушениях в сохранности и использовании по назначению муниципального имущества;

2) обнаружения в представленных предприятием/учреждением документах сведений о нарушениях в сохранности и использовании по назначению муниципального имущества;

3) установления фактов хищений или злоупотреблений, а также порчи или использования не по назначению муниципального имущества;

4) стихийных бедствий, пожара, аварий или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями, повлекшими нанесение ущерба муниципальному имуществу;

5) ликвидации (реорганизации) предприятия и (или) учреждения;

6) увольнения руководителя предприятия и (или) учреждения.

116. Внеплановая проверка предприятия и (или) учреждения назначается распоряжением Администрации и осуществляется комиссией, созданной из муниципальных служащих структурных подразделений Администрации, в целях выполнения поставленных задач перед комиссией.

117. О дате проведения внеплановой проверки предприятие и (или) учреждение извещается в письменном виде не позднее трех рабочих дней до дня начала проверки.

**Раздел V. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 19. Защита права муниципальной собственности**

118. Защита права муниципальной собственности осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

119. Муниципальная собственность может быть истребована из чужого незаконного владения в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 20. Вопросы, не урегулированные данным Порядком**

120. Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, решаются в порядке, установленном действующим законодательством.

Приложение N 1

к Порядку

ФОРМА

**Перечень списанного муниципального имущества**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование | Год выпуска | Год принятия к бухгалтерскому учету | Первоначальная стоимость | Остаточная стоимость | Реквизиты документа о списании муниципального имущества |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Приложение N 2

к Порядку

**МЕТОДИКА**

**расчета арендной платы за муниципальные нежилые помещения**

1. Базовая ставка стоимости 1 кв. м. в месяц с учетом НДС (размер арендной платы за единицу площади) устанавливается Собранием депутатов Новоржевского муниципального округа, с учетом сложившегося среднего уровня рыночных цен стоимости 1 кв. м. в месяц за сдаваемое в аренду имущество на территории Псковской области.

2. Арендная плата по договорам аренды изменяется не чаще одного раза в год. Пересмотр арендной платы производится в случае изменения базовой ставки или (и) методики ее расчета, с учетом прогнозируемого уровня инфляции, при изменении коэффициентов, применяемых для расчета арендной платы, и по иным основаниям и изменяется на основании решения Собрания депутатов Новоржевского муниципального округа в одностороннем порядке. Изменения по исчислению и уплате арендной платы, порядка и сроков оплаты доводятся до сведения Арендатора письменным уведомлением Арендодателя. Расчет производится со дня введения новых ставок арендной платы.

3. Методика расчета размера арендной платы.

, где

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| - коэффициент вида конструкционных материалов стен зданий: | |
| - кирпич, железобетон и прочие | 1,2 |
| - смешанное (дерево, кирпич), дерево | 1,0 |
| - иной | 0,8 |
| - коэффициент типа деятельности; | |
| - банковская, биржевая | 2,0 |
| - торговля продовольственными товарами | 1,5 |
| - прочая торговля | 1,2 |
| - административные, служебные и прочие виды деятельности | 1,0 |
| - часть помещений, используемых под складские и подсобные помещения, места общего пользования (распределяются пропорционально занимаемой площади), в зданиях, предназначенных для различных типов деятельности | 1,0 |
| - складские и подсобные помещения в отдельно стоящих зданиях, предназначенных для использования под склад | 0,8 |
| - торговля предприятий различных форм собственности товарами собственного производства в пределах не менее 80% от объема продаваемой продукции, научно-исследовательская деятельность | 0,8 |
| - сфера бытовых и прочих услуг | 0,3 |
| - услуги парикмахерской | 0,5 |
| - деятельность потребкооперации | 0,6 |
| - услуги часовых мастерских, ремонта обуви, пошива одежды | 0,15 |
| - общественное питание | 0,4 |
| - расположение помещения; | |
| - отдельно стоящее здание | 1,25 |
| - помещение внутри здания на 1 и 2 этажах | 1,0 |
| - чердак (мансарда), полуподвал, подвал | 0,5 |
| - коэффициент благоустройства; | |
| - центральное отопление | 1,25 |
| - холодное водоснабжение (водопровод) | 1,0 |
| - канализация | 1,0 |
| -неблагоустроенное | 0,5 |
| - коэффициент расположения здания; | |
| - в черте г.Новоржева | 1,25 |
| - за чертой г.Новоржева | 1,0 |
| - коэффициент срока действия договора аренды; | |
| - краткосрочная аренда - до года | 1,5 |
| - долгосрочная аренда - свыше года | 1,1 |