



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

пл. Свободы, 4, г. Тольятти, ГСП, Самарская область, 445011

тел.: (8482) 543-744, 543-266, факс: (8482) 543-666, 544-219, e-mail: tgl@tgl.ru, <http://тольятти.рф>

19.04.2023 № 2808/1

На № _____

Председателю Думы
городского округа Тольятти
Остудину Н.И.

☐ Об эффективности
управления муниципальным имуществом
в 2022 году

Уважаемый Николай Иванович!

В соответствии с планом текущей деятельности Думы городского округа Тольятти на II квартал 2023 года направляю информацию администрации городского округа Тольятти об эффективности управления муниципальным имуществом в соответствии с критериями оценки эффективности управления муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, утвержденными решением Думы городского округа Тольятти от 27.04.2016 № 1053, за 2022 год, в части критериев оценки эффективности управления нежилыми помещениями (зданиями), находящимися в муниципальной казне городского округа Тольятти и критериев оценки эффективности управления земельными участками, относящимися к муниципальной собственности.

В соответствии с пунктом 5 Порядка проведения оценки эффективности управления акциями, находящимися в муниципальной собственности городского округа Тольятти, утверждённого постановлением мэрии городского округа Тольятти от 03.11.2016 № 3496-п/1, осуществляется подготовка проекта постановления администрации городского округа Тольятти «Об итогах оценки эффективности управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти» на основании сводной информации об оценке эффективности управлениями

20-105
20 04 23

акциями, находящимися в муниципальной собственности городского округа Тольятти, в срок до 1 июня текущего года. С учётом вышеизложенного, информация об эффективности управления акциями, находящимися в муниципальной собственности, будет предоставлена после издания и вступления в силу муниципального правового акта об итогах оценки эффективности управления акциями.

Докладчик по вопросу: «Об информации администрации городского округа Тольятти об эффективности управления муниципальным имуществом в соответствии с критериями оценки эффективности управления муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, утвержденными решением Думы городского округа Тольятти от 27.04.2016 № 1053, в 2022 году» в части критериев оценки эффективности управления нежилыми помещениями (зданиями), находящимися в муниципальной казне городского округа Тольятти и критериев оценки эффективности управления земельными участками, относящимися к муниципальной собственности - Левин Сергей Юрьевич, заместитель руководителя департамента по управлению муниципальным имуществом.

Приложение: 1. Информация на 6 л.;

2. Копия постановления администрации городского округа Тольятти от 13.03.2023 № 833-п/1 на 2 л.;

3. Копия постановления администрации городского округа Тольятти от 03.03.2023 № 760-п/1 на 2 л.

Глава городского округа



Н.А. Ренц

**Информация администрации городского округа Тольятти об
эффективности управления муниципальным имуществом в
соответствии с критериями оценки эффективности управления
муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной
собственности городского округа Тольятти, утвержденными решением
Думы городского округа Тольятти от 27.04.2016 № 1053, в 2022 году**

*(в части критериев оценки эффективности управления нежилыми
помещениями (зданиями), находящимися в муниципальной казне городского
округа Тольятти и критериев оценки эффективности управления
земельными участками, относящимися к муниципальной собственности)*

Критерии оценки эффективности
управления нежилыми помещениями (зданиями), находящимися в
муниципальной казне городского округа Тольятти

*1. Критерий «Использование нежилых помещений (зданий), находящихся
в муниципальной казне, необходимых для решения вопросов, отнесенных к
вопросам местного значения городского округа, и иных вопросов в
соответствии с нормативными правовыми актами», %».*

По состоянию на 31.12.2022 площадь нежилых помещений, находящихся
в муниципальной казне, используемых для решения вопросов местного
значения составила 261 894,60 кв. м. Общая площадь нежилых помещений
(зданий) муниципальной казны, переданных в пользование составила 276
582,00 кв. м.

Учитывая изложенные данные, рассчитано следующее значение
критерия:

общая площадь нежилых помещений (зданий), используемых для
решения вопросов местного значения городского округа / Общая площадь
используемых нежилых помещений (зданий) * 100%:

$261\,894,60 / 276\,582,00 * 100\% = 94,68\%$, что соответствует **5 баллам** в
соответствии с оценкой критерия.

*2. Критерий «Доля нежилых помещений (зданий), находящихся в
муниципальной казне, переданных в безвозмездное пользование или аренду»,
%».*

Площадь нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной
казне, переданных в пользование составляет 276 582,0 кв. м. Общая площадь
нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной казне, за
исключением имущественных комплексов в 2022 году составила 309 624,0
кв. м.



Для критерия рассчитано следующее значение:

общая площадь используемых нежилых помещений (зданий) / Общая площадь нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной казне, за исключением имущественных комплексов * 100%:

$276\,582,0 / 309\,624,0 * 100\% = 89,32\%$, что соответствует **3 баллам** в соответствии с оценкой критерия.

3. Критерий «Наличие регистрации прав муниципальной собственности на нежилые помещения (здания), находящиеся в муниципальной казне, %».

Государственная регистрация права муниципальной собственности в 2022 году произведена в отношении 799 нежилых помещений (зданий) муниципальной казны. Всего в муниципальной казне городского округа Тольятти находится 845 нежилых помещений (зданий).

Рассчитано следующее значение критерия:

количество нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной собственности, право муниципальной собственности на которые зарегистрировано / количество нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной казне * 100%:

$799/845*100\% = 95\%$, что соответствует **5 баллам** в соответствии с оценкой критерия.

4. Критерий «Доля задолженности по действующим договорам аренды имущества (нежилых помещений (зданий)), находящегося в муниципальной казне, %».



В 2022 году сумма начисленной арендной платы по действующим договорам аренды нежилых помещений (зданий) составила 32 167,15 тыс. руб. Сумма оплаченной арендной платы по действующим договорам аренды нежилых помещений (зданий) в отчетном периоде составила 31 980,76 тыс. руб.

Рассчитано следующее значение критерия:

$((\text{сумма начисленной арендной платы} - \text{сумма оплаченной арендной платы}) / \text{сумма начисленной арендной платы}) * 100\%$:

$(32\,167,15 - 31\,980,76) / 32\,167,15 * 100\% = 1,0\%$, что соответствует **5 баллам** в соответствии с оценкой критерия.

5. Критерий «Задолженность по действующим договорам аренды имущества (нежилых помещений (зданий)), находящегося в муниципальной казне, %».

По состоянию на 31.12.2022 года общая сумма задолженности по действующим договорам аренды нежилых помещений (зданий) муниципальной казны составляла 1 052,56 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 года общая сумма задолженности по действующим договорам аренды нежилых помещений (зданий) муниципальной казны составляла 1 227,98 тыс. руб.

Рассчитано значение критерия:

((сумма задолженности в предыдущем отчетном периоде – сумма задолженности на конец отчетного периода) / сумма задолженности в предыдущем отчетном периоде)*100%:

$((1\,227,98 - 1\,052,56) / 1\,227,98) * 100\% = 14,0\%$, что соответствует **1 баллу** в соответствии с оценкой критерия.

6. Критерий «Наличие свободных (неиспользуемых) нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной казне, %».

Свободными (временно неиспользуемыми) по состоянию на 31.12.2022 являлись нежилые помещения (здания) общей площадью 30 149,4 кв. м. Общая площадь нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной казне составила 309 624,0 кв. м.

Рассчитано следующее значение критерия:

площадь свободных (неиспользуемых) помещений (зданий) / общая площадь нежилых помещений (зданий) находящихся в муниципальной казне * 100%:

$30\,149,40 / 309\,624,0 * 100\% = 9,7\%$, что соответствует **3 баллам** в соответствии с оценкой критерия.

7. Критерий «Наличие нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной казне, проданных в соответствии с Программой приватизации в отчетном периоде, %».

В 2022 году было продано 2 нежилых помещений, находящееся в муниципальной казне, которые включались в Программу приватизации муниципального имущества на протяжении последних трех лет. Всего по результатам торгов продано 4 нежилых помещений, находящихся в муниципальной казне, включенных в Программу приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2022 год.

Рассчитано следующее значение критерия:

количество проданных в отчетном периоде нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной казне, из числа помещений

(зданий), находящихся в муниципальной казне, включаемых в Программу приватизации в течение последних трех лет/общее количество проданных ранее нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной казне, включенных в Программу приватизации отчетного периода * 100%:

$2/4 * 100\% = 50\%$, что соответствует **5 баллам** в соответствии с оценкой критерия.

8. Критерий «Доходы от использования нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной казне, коэффициент».

Сумма доходов от использования нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной казне, за отчетный период составила 96 462,45 тыс. руб., в том числе 62 969,17 тыс. руб. доход от аренды имущественных комплексов. Сумма доходов от использования нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной казне, в предыдущем периоде составила 96 472,9 тыс. руб., в том числе 62 140,2 тыс. руб. доход от аренды имущественных комплексов. Общая площадь нежилых помещений (зданий) муниципальной казны в 2021 году составила 312 098,5 кв. м. Коэффициент инфляции в 2022 году по данным Росстата составляет 11,92%.

Для критерия рассчитано значение:

((сумма доходов текущего периода (без учета доходов от аренды имущественных комплексов) / общая площадь нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной казне) / (сумма доходов предыдущего периода (без учета доходов от аренды имущественных комплексов) / общая площадь нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной казне)) / коэффициент инфляции в отчетном периоде:

$((33\ 493,28/309\ 624,0)/(34\ 332,70/312\ 098,5))/11,92 = 0,08$, что соответствует **1 баллу** в соответствии с оценкой критерия.

9. Критерий «Расходы, связанные с управлением имуществом (нежилыми помещениями (зданиями)), находящимся в муниципальной казне, коэффициент».

В 2022 году с целью проведения аукционов на право заключения договоров аренды, а также торгов по продаже муниципальных нежилых помещений на основании договоров на выполнение работ по оценке независимыми оценщиками была произведена оценка рыночной стоимости муниципальных нежилых помещений, арендной платы за муниципальные нежилые помещения. Также, проводились мероприятия на основании договоров на оказание услуг по проведению технической инвентаризации,

подготовки документов для постановки объектов на кадастровый учет и регистрации прав муниципальной собственности. Сумма расходов, связанных с управлением имуществом (нежилыми помещениями (зданиями)), находящимся в муниципальной казне в отчетном периоде составила 2 453,9 тыс. руб. В 2021 году проводились аналогичные мероприятия, суммы расходов составила 1 626 тыс. руб.

Рассчитано следующее значение критерия:

сумма расходов отчетного периода / сумма расходов предыдущего периода:

$2\,453,9 / 1\,626 = 1,51$, что соответствует **5 баллам** в соответствии с оценкой критерия.

Итого, суммарная оценка по всем критериям составляет 33 балла.

Критерии оценки эффективности управления земельными участками, относящимися к муниципальной собственности

1. *Критерий «Наличие регистрации прав муниципальной собственности на земельные участки, относящиеся к муниципальной собственности».*

По состоянию на 01.01.2023 регистрация прав муниципальной собственности на земельные участки выполнена на 94,6%, что составило по оценочным критериям **5 баллов** (в реестр муниципальной собственности городского округа Тольятти включено 3180 земельных участков, из них на 3009 земельных участка зарегистрировано право муниципальной собственности).

За отчетный период администрацией городского округа Тольятти осуществлены мероприятия по государственной регистрации права муниципальной собственности на 51 земельный участок.

При этом следует отметить, что после постановки земельных участков на государственный кадастровый учет мероприятия по регистрации права собственности муниципального образования городского округа Тольятти на земельные участки осуществляются своевременно, за исключением 171 земельного участка, занятых лесами. В соответствии с решением Центрального районного суда г. Тольятти Самарской области от 29.06.2015 по делу № 2-4071/2015, постановлениями администрации городского округа Тольятти от 24.08.2016 № 2701-п/1, от 16.12.2016 № 4330-п/1, от 28.12.2016 № 4548-п/1, от 27.01.2017 № 306-п/1, от 26.03.2018 № 974-п/1, 17.03.2020 № 800-п/1, от 02.09.2020 № 2635-п/1, от 02.10.2020 № 3005-п/1 в реестр

муниципальной собственности городского округа Тольятти были включены 187 земельных участка общей площадью 7 599 га.

По состоянию на 31.12.2022 в реестре муниципальной собственности городского округа Тольятти учитываются 171 лесной земельный участок общей площадью 6 366 га. Сняты с кадастрового учета 16 участков (в связи с корректировкой земельных участков по границам леса, под свалками).

2. Критерий «Доля задолженности по действующим договорам аренды земельных участков, относящихся к муниципальной собственности, за исключением земельных участков, используемых МУП, %».

За 2022 год сумма начисленной арендной платы по действующим договорам аренды земельных участков, относящихся к муниципальной собственности, за исключением земельных участков, используемых муниципальными предприятиями (МУП, МП) составила 61 556 797,71 руб., сумма оплаченной арендной платы по указанным договорам аренды составила 54 161 798,33 руб.

Таким образом, по состоянию на 01.01.2023 доля задолженности по действующим договорам аренды земельных участков, относящихся к муниципальной собственности, за исключением земельных участков, используемых муниципальными предприятиями, составила 12,0%, соответственно оценка критерия - **4 балла**.

Итого, суммарная оценка по всем критериям составляет 9 баллов.

Руководитель департамента
по управлению муниципальным имуществом
администрации городского округа Тольятти



И.О. Сорокина





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.03.2023 № 460-П/1

г. Тольятти, Самарской области

Об Итогах
оценки эффективности управления
земельными участками, относящимися
к муниципальной собственности
городского округа Тольятти,
за 2022 год

В соответствии с решением Думы городского округа Тольятти от 27.04.2016 № 1053 «О критериях оценки эффективности управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти», руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить Итоги оценки эффективности управления земельными участками, относящимися к муниципальной собственности городского округа Тольятти, за 2022 год (Приложение).

Глава городского округа

Н.А.Ренц

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
городского округа Тольятти
от 03.03. 2023 № 460-п/1

ИТОГИ
оценки эффективности управления земельными участками,
относящимися к муниципальной собственности
городского округа Тольятти, за 2022 год

№ п/п	Критерии оценки эффективности	Значение критерия	Оценка критериев (в баллах)
1.	Наличие регистрации прав муниципальной собственности на земельные участки, относящиеся к муниципальной собственности	94,6 % (80% и более)	5
2.	Доля задолженности по действующим договорам аренды земельных участков, относящихся к муниципальной собственности, за исключением земельных участков, используемых МУП, %	12,0%	4

Решением Думы городского округа Тольятти от 27.04.2016 № 1053 утверждены следующие критерии оценки:

1. Критерий «Наличие регистрации прав муниципальной собственности на земельные участки, относящиеся к муниципальной собственности».

По состоянию на 01.01.2023 регистрация прав муниципальной собственности на земельные участки выполнена на 94,6%, что составило по оценочным критериям 5 баллов (в реестр муниципальной собственности городского округа Тольятти включено 3180 земельных участков, из них на 3009 земельных участка зарегистрировано право муниципальной собственности).

За отчетный период (2022 год) администрацией городского округа Тольятти осуществлены мероприятия по государственной регистрации права муниципальной собственности на 51 земельный участок.

При этом следует отметить, что после постановки земельных участков на государственный кадастровый учет мероприятия по регистрации права




собственности муниципального образования городского округа Тольятти на земельные участки осуществляются своевременно, за исключением 171 земельного участка, занятых лесами.

Во исполнение решения Центрального районного суда г.Тольятти Самарской области от 29.06.2015 по делу № 2-4071/2015, постановлениями администрации городского округа Тольятти от 24.08.2016 № 2701-п/1, от 16.12.2016 № 4330-п/1, от 28.12.2016 № 4548-п/1, от 27.01.2017 № 306-п/1, от 26.03.2018 № 974-п/1, 17.03.2020 № 800-п/1, от 02.09.2020 № 2635-п/1, от 02.10.2020 № 3005-п/1 в реестр муниципальной собственности городского округа Тольятти были включены 187 земельных участка общей площадью 7599 га.

По состоянию на 31.12.2022 в реестре муниципальной собственности городского округа Тольятти учитываются 171 лесной земельный участок общей площадью 6366 га. Сняты с кадастрового учета 16 участков (в связи с корректировкой земельных участков по границам леса, под свалками).

2. Критерий «Доля задолженности по действующим договорам аренды земельных участков, относящихся к муниципальной собственности, за исключением земельных участков, используемых МУП, %».

За 2022 год сумма начисленной арендной платы по действующим договорам аренды земельных участков, относящихся к муниципальной собственности, за исключением земельных участков, используемых муниципальными предприятиями (МУП, МП) составила 61 556 797,71 руб., сумма оплаченной арендной платы по указанным договорам аренды составила 54 161 798,33 руб.

Таким образом, по состоянию на 01.01.2023г. доля задолженности по действующим договорам аренды земельных участков, относящихся к муниципальной собственности, за исключением земельных участков, используемых муниципальными предприятиями, составила 12,0%, соответственно оценка критерия - 4 балла.

С целью повышения показателя эффективности управления земельными



участками по критерию «Доля задолженности по действующим договорам аренды земельных участков, относящихся к муниципальной собственности, за исключением земельных участков, используемых МУП, %» проводятся следующие мероприятия:

- претензионная работа в отношении арендаторов, имеющих задолженность по арендной плате и начисленным пени (за 2022 год направлены 1097 претензии по договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности городского округа Тольятти);
 - взыскание задолженности по арендной плате и начисленным пени в судебном порядке;
 - формирование информации о договорах аренды, по которым имеется задолженность по арендной плате, в целях рассмотрения ситуации в отношении должников на межведомственной комиссии по урегулированию задолженности по доходам бюджета и легализации не декларируемой части заработной платы администрации городского округа Тольятти.
-





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.03.2023 № 833-П/1

г. Тольятти, Самарской области



Об итогах
оценки эффективности управления нежилыми
помещениями (зданиями), находящимися
в муниципальной казне, за 2022 год

В соответствии с решением Думы городского округа Тольятти от 27.04.2016 № 1053 «О критериях оценки эффективности управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти», Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить прилагаемые итоги оценки эффективности управления нежилыми помещениями (зданиями), находящимися в муниципальной казне, за 2022 год.

Первый заместитель
главы городского округа

А.А.Дроботов

Утверждены постановлением администрации
от 13.03.2023 № 833-п/1

Итоги оценки эффективности управления нежилыми помещениями
(зданиями), находящимися в муниципальной казне, за 2022 год

№ п/п	Критерии оценки эффективности (ед. изм.)	Примечание		Значение критерия	Оценка критерия в баллах
		Значение критерия	Оценка в баллах		
1.	Использование нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной казне, необходимых для решения вопросов, отнесенных к вопросам местного значения городского округа, и иных вопросов в соответствии с нормативными правовыми актами, %	- 85% и более	5	94,68%	5
		- менее 85% - 80%	4		
		- менее 80% - 70%	3		
		- менее 70% - 60%	2		
		- менее 60% - 50%	1		
		- менее 50%	0		
2.	Доля нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной казне, переданных в безвозмездное пользование или аренду, %	- 95% и более	5	89,32%	3
		- менее 95% - 90%	4		
		- менее 90% - 85%	3		
		- менее 85% - 80%;	2		
		- менее 80%	0		
3.	Наличие регистрации прав муниципальной собственности на нежилые помещения (здания), находящиеся в муниципальной казне, %	- 80% и более	5	95%	5
		- 70% - до 80%	4		
		- 50% - до 70%	3		
		- 30% - до 50%	2		
		- 20% - до 30%	1		
		- менее 20%	0		
4.	Доля задолженности по действующим договорам аренды имущества (нежилых помещений (зданий)), находящегося в муниципальной казне, %	- менее 10%	5	1%	5
		- 10% - 15%	4		
		- более 15% - до 20%	3		
		- 20% и более	0		

Федор

С

5.	Задолженность по действующим договорам аренды имущества (нежилых помещений (зданий)), находящегося в муниципальной казне, %	- отсутствует	5	14%	1
		- уменьшилась на 20% и более	3		
		- уменьшилась до 20%	1		
		- увеличилась	0		
6.	Наличие свободных (неиспользуемых) нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной казне, %	- менее 5%	5	9,7%	3
		- 5% - 10%	3		
		- более 10%	0		
7.	Наличие нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной казне, проданных в соответствии с Программой приватизации в отчетном периоде, %	- 50% и более;	5	50%	5
		- менее 50% - 35%;	4		
		- менее 35% - 15%;	3		
		- менее 15%;	2		
		- 0	0		
8.	Доходы от использования нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной казне, коэффициент	- 1 и более	5	0,08	1
		- менее 1, но более 0,9	3		
		- менее 0,9	1		
9.	Расходы, связанные с управлением имуществом (нежилыми помещениями (зданиями)), находящимся в муниципальной казне, коэффициент	- более 1	5	1,51	5
		- 0,9 - 1	4		
		- 0,8 до 0,9	2		
		- менее 0,8	0		
Итого:			33		

* Примечание: В соответствии с критериями оценки эффективности управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 27.04.2016г. № 1053, управление имуществом является эффективным.

Вещиц

