



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

пл. Свободы, д.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

29.08.2025 № 7073/1

На № _____

Председателю Думы
городского округа Тольятти

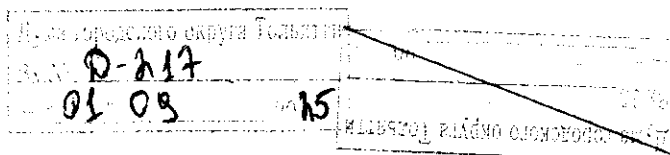
Рузанову С.Ю.

«О внесении изменений в Положение о
порядке управления и распоряжения
имуществом, находящимся в муниципальной
собственности
городского округа Тольятти, утвержденное
решением Думы городского округа Тольятти
от 23.09.2015 № 800»

Уважаемый Сергей Юрьевич!

Направляю Вам в инициативном порядке для рассмотрения на заседании Думы городского округа Тольятти пакет документов по вопросу «О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, утвержденное решением Думы городского округа Тольятти от 23.09.2015 № 800».

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, об определении уполномоченного органа на проведение оценки регулирующего воздействия и экспертизы, а также о внесении изменений в отдельные нормативные правовые акты Думы городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 04.03.2020 № 514, оценка регулирующего воздействия проекта решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, утвержденное решением Думы городского округа Тольятти от 23.09.2015 № 800» не



требуется, на основании информации, полученной от уполномоченного органа.

Докладчик: Сорокина Инна Олеговна – руководитель департамента по управлению муниципальным имуществом.

Приложение:

1. Проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, утвержденное решением Думы городского округа Тольятти от 23.09.2015 № 800» на 1 л. в 1 экз.;
2. Пояснительная записка на 2 л. в 1 экз.;
3. Финансово-экономическое обоснование на 4 л. в 1 экз.;
4. Перечень муниципальных жилых помещений, земельных участков, учитываемых в реестре муниципальной собственности городского округа Тольятти на 2 л. в 1 экз.;
5. Копия постановления администрации городского округа Тольятти от 10.09.2021 № 3066-п/1 «О признании муниципальных жилых помещений, расположенных по адресам: г.Тольятти, Комсомольский район, проезд Достоевского, д. 57, кв. 2, проезд Достоевского, д. 59, кв. 1 непригодными для проживания» на 1 л. в 1 экз.;
6. Копия документа о стоимости услуги по определению рыночной стоимости объектов муниципальной собственности (МК № 745 от 19.02.2024) на 2 л. в 1 экз.;
7. Копия документа о стоимости объектов муниципальной собственности (отчет по определению рыночной стоимости № 2025.01-04/50, № 2024.01-04/20, № 2024.01-06/36, № 1767-1/24)) на 4 л. в 1 экз.;
8. Письмо контрольно-счётной палаты городского округа Тольятти от 25.08.2025 № 03-01/448 на 1 л. в 1 экз.

Глава городского округа



И.Г.Сухих

РЕШЕНИЕ

«О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, утвержденное решением Думы городского округа Тольятти от 23.09.2015 № 800»

Рассмотрев изменения в решение Думы городского округа Тольятти от 23.09.2015 № 800 «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти», руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, утвержденное решением Думы городского округа Тольятти от 23.09.2015 № 800 (газета «Городские ведомости», 2015, 16 октября, 1 декабря; 2016, 19 июля; 2020, 9 октября, 23 октября; 2021, 5 октября; 2022, 4 октября; 2024, 8 октября) (далее – Положение), следующие изменения:

1) пункт 11 Положения дополнить подпунктом 21 следующего содержания:
«21) утверждает Положение о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти»;

2) пункт 13 Положения дополнить подпунктом 69 следующего содержания:
«69) осуществляет продажу жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами органов местного самоуправления».

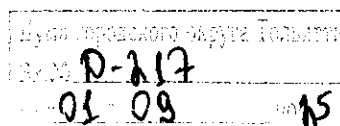
3) дополнить главу 11 Положения пунктом 60.1 следующего содержания:
«60.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда, которые не могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам по основаниям, предусмотренным в пункте 60 настоящего Положения, могут быть проданы, в случае признания непригодными для проживания в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, а также в случае, если площадь муниципального жилого помещения менее нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на одного человека, установленной на территории городского округа Тольятти. Осуществление мероприятий по продаже производится на основании Положения о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти, утверждаемого решением Думы.».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Городские ведомости».

3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию.

Глава городского округа
Председатель Думы



И.Г.Сухих
С.Ю.Ружанов

Пояснительная записка
к проекту решения Думы городского округа Тольятти
«О внесении изменений в Положение о порядке управления и
распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности
городского округа Тольятти, утвержденного решением Думы городского
округа Тольятти от 23.09.2015 № 800»

Разработчик проекта решения Думы городского округа Тольятти – департамент по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 3 части 1 статьи 7 Устава городского округа Тольятти к вопросам местного значения городского округа относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти.

В пункте 5 части 1 статьи 25 Устава городского округа Тольятти установлено, что определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, относится в исключительной компетенции Думы.

В соответствии с полномочиями, закрепленными в пункте 8 части 1 статьи 37 Устава городского округа Тольятти к компетенции администрации относится управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа в соответствии с действующим законодательством и порядком, определенным Думой.

Решением Думы городского округа Тольятти от 23.09.2015 № 800 утверждено Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти (далее – Положение о порядке управления и распоряжения имуществом).

В настоящее время в реестре муниципальной собственности значатся 4 свободных, незаселенных гражданами жилых помещения с расположением на земельных участках, вид разрешенного использования которых относится

к индивидуально жилищному строительству, состояние которых неудовлетворительное (ветхое состояние, после пожара), а также 3 свободных муниципальных жилых помещения - это комнаты в зданиях бывших общежитий либо в коммунальных квартирах, в том числе, оформленные в виде долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, площадь которых менее нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на одного человека.

Данные жилые помещения невозможно предоставить гражданам по договору социального найма, поскольку они не отвечают по уровню благоустроенности муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти и не соответствуют требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

После внесения изменений в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, на рассмотрение Думы будет представлен проект Положения о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти.

В Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 23.09.2015 № 800, вносится норма, позволяющая распоряжаться муниципальным имуществом путем его продажи.

Данный проект решения Думы не содержит нормы, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, устанавливают запреты и вводят ограничения прав хозяйствующих субъектов.

Глава городского округа

Ерисова ТГ 544433 (3049)



И.Г.Суких

**Финансово-экономическое обоснование
к проекту решения Думы городского округа Тольятти
«О внесении изменений в Положение о порядке управления и
распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности
городского округа Тольятти, утвержденное решением Думы городского
округа Тольятти от 23.09.2015 № 800»**

В настоящее время в городском округе Тольятти отсутствует норма, позволяющая продажу муниципальных жилых помещений.

Вместе с тем, в реестре муниципальной собственности учитываются жилые помещения, которые непригодны для проживания либо имеют площадь менее нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на одного человека, установленной на территории городского округа Тольятти.

Продажа объектов муниципального жилищного фонда будет осуществляться на торгах по результатам рассмотрения вопроса о продаже на комиссии, которая будет сформирована из числа представителей администрации городского округа Тольятти и депутатов Думы городского округа Тольятти.

Начальная продажная стоимость объектов муниципального жилищного фонда будет определена путем проведения рыночной оценки независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Финансирование расходов на проведение оценки рыночной стоимости объектов муниципального жилищного фонда будет осуществляться за счет средств бюджета городского округа Тольятти (далее – бюджет городского округа).

Средства от продажи объектов муниципального жилищного фонда будут направлены в бюджет городского округа.

В настоящее время в реестре муниципальной собственности городского округа Тольятти значатся 7 свободных жилых помещений, которые возможно рассмотреть на продажу:

1. Квартира в жилом доме блокированной застройки по адресу: Комсомольский район, ул. Достоевского, д. 57, кв. 2, жилой площадью 13,4 кв.м, общей площадью 40,1 кв.м, расположена на земельном участке, вид разрешенного использования которого относится к индивидуальному жилищному строительству (далее – ИЖС), земельный участок под домом не сформирован, квартира муниципального жилищного фонда признана непригодной для проживания.

2. Квартира в жилом доме блокированной застройки по адресу: Комсомольский район, ул. Достоевского, д. 59, кв. 1, жилой площадью 15,6 кв.м, общей площадью 36,7 кв.м, расположена на земельном участке, вид разрешенного использования которого относится к ИЖС, земельный участок под домом не сформирован, квартира муниципального жилищного фонда признана непригодной для проживания.

3. Квартира в жилом доме (дом на «двух хозяев») по адресу: Центральный район, пр-д Докторский, д. 16, кв. 2, общей площадью 27 кв.м, жилой площадью 13,2 кв.м, состояние муниципального жилого помещения неудовлетворительное, расположена на земельном участке, вид разрешенного использования которого относится к ИЖС, земельный участок под домом не сформирован.

4. 1/2 доля индивидуального жилого дома по адресу: Центральный район, ул. Минская, д. 75, муниципальная площадь 44,2 кв.м, земельный участок с назначением ИЖС площадью 292 кв.м, находится в аварийном состоянии после пожара.

5. Комната по адресу: Центральный район, ул. Победы, д. 13, к. 51, площадью 18,2 кв.м. Площадь комнаты менее нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на одного человека, установленной на территории г.о.Тольятти.

6. Комната по адресу: Центральный район, ул. Новопромышленная, д. 17, кв. 1, (доля в праве 122/2580), площадью 12,2 кв.м. Площадь комнаты менее нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на одного человека, установленной на территории г.о.Тольятти.

7. Комната по адресу: Комсомольский район, ул. Академика Скрябина, д. 4, кв. 25, (доля в праве 372/1400), площадью 18,6 кв.м в коммунальной квартире. Площадь комнаты менее нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на одного человека, установленной на территории г.о.Тольятти.

Расчетные данные об изменении размера расходов бюджета городского округа и расчет обоснования объема финансирования, в случае принятия проекта решения Думы городского округа Тольятти «Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти», осуществляется на основании имеющихся отчётов об оценке рыночной стоимости долей на жилые помещения, составленных в 2024 году независимыми оценщиками:

- рыночная стоимость 1/12 доли на квартиру площадью 79,2 кв.м = 227 708 руб. (цена 6,6 кв.м от площади всей квартиры), продана;

- рыночная стоимость 107/279 долей на квартиру площадью 43 кв.м = 650 000 руб. (цена за комнату 10,7 кв.м), продана;

- рыночная стоимость 126/307 долей на квартиру площадью 45,3 кв.м = 1 139 000 руб. (цена за комнату 12,6 кв.м);

- рыночная стоимость 1/2 доли на индивидуальный жилой дом площадью 88,4 кв.м = 218 041 руб., земельного участка площадью 292 кв.м = 2 458 881 рублей (цена за половину дома и земельный участок).

Средняя стоимость 1 кв.м в коммунальной квартире составляет 67 448,43 рублей $(227\,708 + 650\,000 + 1\,139\,000) / (6,6\text{ кв.м} + 10,7\text{ кв.м} + 12,6\text{ кв.м})$.

Средняя стоимость 1 кв.м в жилом доме (индивидуальный, блокированной застройки) составляет 4 933,05 руб. $(218\,041\text{ руб.} / 44,2\text{ кв.м})$.

Средняя стоимость 1 кв.м земельного участка составляет 8 420,82 руб. $(2\,458\,881\text{ руб.} / 292\text{ кв.м})$.

Расчет объема размера расходов осуществляется по формуле:

$$S = V \times N$$

где, S – объем финансовых затрат бюджета городского округа;

V – количество Объектов муниципального жилищного фонда, планируемых к продаже с торгов;

N – стоимость одной услуги по определению рыночной стоимости Объекта муниципального жилищного фонда.

Согласно муниципальным контрактам № 745 от 19.02.2024, № 833 от 11.12.2024 стоимость услуги по определению рыночной стоимости одного муниципального жилого помещения (долей) составляет 5 000 рублей.

Таким образом, прогнозная стоимость затрат бюджета городского округа на проведение оценки рыночной стоимости 6 жилых помещений составит 30 000 рублей $(5\,000 \times 6)$. В отношении седьмого Объекта муниципального жилищного фонда – 1/2 доли жилого дома по адресу: ул. Минская, д. 75 имеется отчет об оценке рыночной стоимости.

Расчет объема размера доходов в бюджет городского округа осуществляется по формуле:

$$Q = R \times F$$

где, Q – объем финансовых поступлений в бюджет городского округа;

R – площадь Объектов муниципального жилищного фонда планируемых к продаже с торгов;

F – средняя рыночная стоимость 1 кв.м Объекта муниципального жилищного фонда.

Таким образом, ориентировочные прогнозные поступления в бюджет городского округа от продажи 7-ми Объектов муниципального жилищного фонда составят 6 493 945 рублей. Из них по жилым помещениям, расположенным в коммунальных квартирах 3 304 973 руб. ((18,2 кв.м + 12,2 кв.м + 18,6 кв.м) x 67 448,43 руб.), от продажи жилых помещений, расположенных в домах (индивидуальных, блокированной застройки) с земельными участками 3 188 972 руб. ((4 933,05 руб. x (40,1 + 36,7 + 27 + 44,2) + 2 458 881 руб.).

Вместе с тем, определить достоверный размер доходов в бюджет городского округа от реализации вышеуказанных объектов муниципального жилищного фонда возможно только по результату проведения аукционов, поскольку, в случае продажи объектов с торгов, с одновременной подачей заявок от нескольких претендентов-участников аукциона, цена продаваемого жилого помещения будет определена на основании результатов проведения аукциона. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

Приложение:

1. Перечень муниципальных жилых помещений, земельных участков, учитываемых в реестре муниципальной собственности городского округа Тольятти на 2 л. в 1 экз.;
2. Копия постановления администрации городского округа Тольятти от 10.09.2021 № 3066-п/1 «О признании муниципальных жилых помещений, расположенных по адресам: г.Тольятти, Комсомольский район, проезд Достоевского, д. 57, кв. 2, проезд Достоевского, д. 59, кв. 1 непригодными для проживания» на 1 л. в 1 экз.;
3. Копия документа о стоимости услуги по определению рыночной стоимости объектов муниципальной собственности (МК № 745 от 19.02.2024) на 2 л. в 1 экз.;
4. Копия документа о стоимости объектов муниципальной собственности (отчет по определению рыночной стоимости № 2025.01-04/50, № 2024.01-04/20, № 2024.01-06/36, № 1767-1/24) на 4 л. в 1 экз.

Глава городского округа

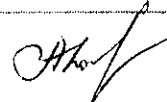


И.Г.Сухих

Перечень земельных участков по жилыми помещениями, учитываемых в реестре муниципальной собственности

Номер в реестре	Кадастровый номер	Адрес	Площадь	Кадастровая стоимость	Категория земель	Разрешенное использование	Балансодержатель	Собственник	Доля владения собственника	Дата регистрации
П1100000031484	63:09:0301172:720	Самарская область, Центральный район, г. Тольятти, установлено относительно ориентира Центральный район, адрес ориентира: г. Тольятти ул. Минская, дом 75	292,0	485 441,24	Земли населённых пунктов	для дальнейшей эксплуатации жилой дом	Муниципальная казна	Муниципальное образование городской округ Тольятти	1/1	05.04.2024

Начальник отдела учета муниципальной собственности

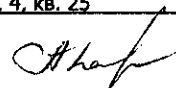


А.В. Погребняк

Перечень муниципальных жилых помещений, учитываемых в реестре муниципальной собственности городского округа Тольятти

Номер в реестре	Кадастровый номер	Наименование	Адрес	Площадь	Балансодержатель	Дата регистрации
П1010000076598		Однокомнатная квартира	Самарская область, Комсомольский район, г. Тольятти, проезд Достоевского, д. 57, кв. 2	40,1	Муниципальная казна	
П1010000078952		Квартира	Самарская область, Комсомольский район, г. Тольятти, проезд Достоевского, д. 59, кв. 1	36,7	Муниципальная казна	
П1010000084476	63:09:0301172:2148	1/2 доля в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом	Самарская область, Центральный район, г. Тольятти, ул. Минская, д. 75	88,4	Муниципальная казна	05.04.2024
П1010000083292	63:09:0000000:10201	Квартира	Самарская область, Центральный район, г. Тольятти, проезд Докторский, д. 16, кв. 2	27	Муниципальная казна	14.02.2023
П1010000083507	63:09:0301139:5044	Комната	Самарская область, Центральный район, г. Тольятти, ул. Победы, д. 13, комн. 51	18,2	Муниципальная казна	19.03.2024
П1010000083669	63:09:0301140:980	Доля в праве 122/580	Самарская область, Центральный район, г. Тольятти, ул. Новопромышленная, д. 17, кв. 1	12,2	Муниципальная казна	29.11.2019
П1010000083784	63:09:0201055:3081	Доля в праве 372/1400 (комната в квартире 18,6 кв.м)	Самарская область, Комсомольский район, г. Тольятти, ул. Академика Скрябина, д. 4, кв. 25	123,8	Муниципальная казна	17.09.2020

Начальник отдела учета муниципальной собственности



А.В. Погребняк



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.09.2021 № 3066-п/1

г. Тольятти, Самарской области



О признании
муниципальных жилых помещений,
расположенных по адресам: г. Тольятти,
Комсомольский район,
проезд Достоевского, д. 57, кв. 2,
проезд Достоевского, д. 59, кв. 1
непригодными для проживания

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», постановлением мэрии городского округа Тольятти от 08.12.2016 № 4205-п/1 «Об утверждении Порядка работы межведомственной комиссии по признанию жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», на основании заключения межведомственной комиссии по признанию жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции от 03.09.2021, руководствуясь Уставом городского

округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Признать муниципальные жилые помещения, расположенные по адресам: г. Тольятти, Комсомольский район, проезд Достоевского, д. 57, кв. 2, проезд Достоевского, д. 59, кв. 1 непригодными для проживания.

2. Департаменту по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти (Сорокина И.О.) исключить муниципальные жилые помещения, расположенные по адресам: г. Тольятти, Комсомольский район, проезд Достоевского, д. 57, кв. 2, проезд Достоевского, д. 59, кв. 1 из перечня жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма.

3. Признать утратившим силу постановление администрации городского округа Тольятти от 01.06.2021 № 2059-п/1 «О выявлении оснований для признания жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тольятти, Комсомольский район, проезд Достоевского, д. 57, кв. 2, подлежащим капитальному ремонту».

4. Признать утратившим силу постановление администрации городского округа Тольятти от 30.06.2021 № 2377-п/1 «О выявлении оснований для признания жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тольятти, Комсомольский район, проезд Достоевского, д. 59, кв. 1, подлежащим капитальному ремонту».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа Захарова О.В.

Глава городского округа



Н.А.Ренц

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 745

На оказание услуг по определению рыночной стоимости объектов муниципальной собственности и начального (минимального) размера арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности

г. Тольятти

19.02.2024 г.

Администрация городского округа Тольятти, действующая от имени муниципального образования – городского округа Тольятти, именуемая в дальнейшем «Заказчик» в лице руководителя департамента по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти Сорокиной Инны Олеговны, действующей на основании Устава, Положения и доверенности № 8654/1 от 28.11.2023 г., с одной стороны, и ООО «ГЛОБУС», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Баландина Дениса Валериевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, на основании пункта 4 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, услуг, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заключили настоящий муниципальный контракт (далее – Контракт) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать услуги по определению рыночной стоимости объектов муниципальной собственности и начального (минимального) размера арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности (далее – услуги) в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1 к Контракту), Перечень объектов недвижимости (Приложение № 3 к Контракту), Расчетом цены Контракта (Приложение № 4 к Контракту), Заданием на оценку (Приложение № 5 к Контракту) и сдать результат оказанных услуг Заказчику, а Заказчик обязуется принять и оплатить оказанные услуги в порядке и на условиях, предусмотренных в Контракте.

1.2. Под объектом оценки в настоящем Контракте понимаются:

- нежилые помещения (здания) до 1000 кв. м – 30 ед.;
- нежилые помещения (здания) от 1000 кв. м до 1500 кв. м – 10 ед.;
- жилые помещения (доли в квартирах) – 6 ед.;
- незавершенные строительством объекты, одновременно с земельными участками, на которых они расположены – 1 ед.;
- отдельностоящие здания площадью до 2000 кв. м одновременно с земельными участками, на которых они расположены – 7 ед.;
- транспортные средства – 5 ед.;

1.3. Идентификационный код закупки: 243632000174163240100101100000000244.

10.7. В случае изменения реквизитов стороны письменно уведомляют друг друга о таких изменениях в срок не позднее **5 рабочих дней** со дня соответствующего изменения. Дополнительное соглашение в данном случае не заключается.

10.8. Исполнением Контракта в полном объеме является приемка результата оказанных услуг (в том числе экспертиза) и итоговая оплата оказанных услуг.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К КОНТРАКТУ

- 11.1. Приложение № 1 - Техническое задание.
- 11.2. Приложение № 2 – Единые требования к участникам закупки.
- 11.3. Приложение № 3 - Перечень объектов недвижимости
- 11.4. Приложение № 4 – Расчет цены контракта.
- 11.5. Приложение № 5 – Задание на оценку.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

12.1. Заказчик:

Администрация городского округа Тольятти
юр.адрес: 445011, РФ, Самарская область,
г. Тольятти, пл. Свободы, 4
факт. адрес: 445020, РФ, Самарская область,
г. Тольятти, ул. Белорусская, 33

Бюджетополучатель:

Департамент по управлению
муниципальным имуществом
администрации городского округа Тольятти
ИНН 6320001741 КПП 632431001
8 (8482) 54-37-00

Платежные реквизиты:

департамент финансов администрации
городского округа Тольятти л/с 02423010690
(Департамент по управлению муниципальным
имуществом администрации городского
округа Тольятти, л/с 029030000)
КС 03231643367400004200
ЕКС 40102810545370000036
ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА
РОССИИ/УФК по Самарской области,
г Самара
БИК 013601205
ОКТМО 36740000

12.2. Исполнитель:

ООО «ГЛОБУС»
ИНН 6321143562
КПП 632101001
АО "Банк ДОМ.РФ" г. Москва
БИК 044525266
Корр счет 30101.810.3.4525.0000266
Расч.счет 40702810300730007390
Юр.адрес.445042, РФ, г. Тольятти,
пр-т Степана Разина, 9 кв.33
ОГРН 1046301088525
Тел. 8(927) 213-46-15

Руководитель департамента по управлению
муниципальным имуществом:



И.О. Сорокина /

Директор ООО «ГЛОБУС»

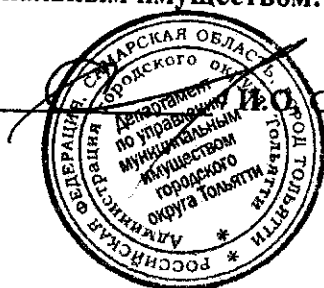


Перечень объектов недвижимости

№ п/п	Виды объектов, составляющих объект оценки	Количество планируемых объектов оценки	Количество отчетов на каждый объект оценки
1	Нежилые помещения (здания) до 1000 кв.м.	30	Отчет в 1 экз. Отчёт в эл.виде
2	Нежилые помещения (здания) от 1000 кв. м до 1500 кв.м.	10	Отчет в 1 экз. Отчёт в эл.виде
3	Жилые помещения (доли в квартирах)	6	Отчет в 1 экз. Отчёт в эл.виде
4	Незавершенные строительством объекты, одновременно с земельными участками, на которых они расположены	1	Отчет в 1 экз. Отчёт в эл.виде
5	Отдельностоящие здания площадью до 2000 кв. м одновременно с земельными участками, на которых они расположены	7 зданий с 7 земельными участками	Отчет в 1 экз. Отчёт в эл.виде
6	Транспортные средства	5	Отчет в 1 экз. Отчёт в эл.виде

«Заказчик»

Руководитель департамента по управлению
муниципальным имуществом:



Сорокина /

«Исполнитель»

Директор ООО «Глобус»



/ Д.Н. Саландин /

Расчет цены Контракта

№ п/п	Виды объектов, составляющих Объект оценки	Цена объекта оценки за 1 объект/ед., руб.	Количество планируемых объектов оценки	Цена объекта оценки с учетом запланированных объектов/ед., руб.	Предложение Исполнителя	Цена контракта с учетом запланированных объектов/ед., руб.	Количество отчетов на каждый объект оценки
Оказание услуг по определению рыночной стоимости объектов муниципальной собственности и начального (минимального) размера арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности							
1	Нежилые помещения (здания) до 1000 кв.м.	7 000	30	210 000	7 000	210 000	Отчет в 1 экз. Отчёт в эл.виде
2	Нежилые помещения (здания) от 1000 кв. м до 1500 кв.м.	7 000	10	70 000	7 000	70 000	Отчет в 1 экз. Отчёт в эл.виде
3	Жилые помещения (доли в квартирах)	5 000	6	30 000	5 000	30 000	Отчет в 1 экз. Отчёт в эл.виде
4	Незавершенные строительством объекты, одновременно с земельными участками, на которых они расположены	10 000	1	10 000	10 000	10 000	Отчет в 1 экз. Отчёт в эл.виде
5	Отдельностоящие здания площадью до 2000 кв. м одновременно с земельными участками, на которых они расположены	10 000	7	70 000	10 000	70 000	Отчет в 1 экз. Отчёт в эл.виде
6	Транспортные средства	3 000	5	15 000	3 000	15 000	Отчет в 1 экз. Отчёт в эл.виде
ИТОГО:		Х		405 000		405 000	

«Заказчику»

Руководитель Департамента по управлению
муниципальным имуществом:



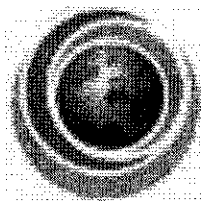
/ И.О. Сорокина /

«Исполнитель»

Директор ООО «Глобус»



/ Д.В. Баландин /



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГЛОБУС»

445032, РФ, Самарская область, город Тольятти, проспект Степана Разина, 9 кв. 33,
Тел. +79272134615, email: globus_tol@mail.ru,
р/с 40702810801320007390, Филиал "Нижегородский" АО "Банк ДОМ.РФ", БИК 044525266, р/с
40702810300730007390, ОГРН 1046301088525, ИНН 6321143562, КПП 632101001

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «Глобус»

м.п. _____ Баландин Д. В.

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

№ 2025.01-04/50

**по определению рыночной стоимости объекта: Жилое
помещение, назначение: жилое, доля в собственности
квартиры в размере 107/279, площадью 43 кв.м., этаж: 5,
кадастровый номер: 63:09:0301164:3334, адрес
(местонахождение): Самарская область, г. Тольятти,
Центральный район, ул. Советская, Дом 77, кв. 79**

Дата проведения оценки:

21.04.2025

Заказчик: Администрация городского округа Тольятти, действующая от
имени муниципального образования – городского округа Тольятти

Тольятти 2025

Заключение о стоимости

Настоящее заключение подготовлено ООО «Глобус» в соответствии с договором на выполнение работ по оценке стоимости объекта оценки № 849 от 27.01.2025.

Оценка объекта недвижимости произведена в соответствии с Законом РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г., стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший настоящий отчет.

Осмотр объекта оценки был произведен 18.04.2025, профессиональным оценщиком Бобовниковым Антоном Евгеньевичем. Заключение составлено на основании прилагаемого отчета об оценке № 2025.01-04/50 от 21.04.2025 (далее Отчет), подготовленного и подписанного профессиональным оценщиком Бобовниковым Антоном Евгеньевичем.

Согласно муниципальному контракту об оказании услуг по оценке собственности, была определена Рыночная стоимость полных прав собственности на указанное имущество. Проведённые исследования, анализ и расчёты по стандартным подходам к оценке объектов недвижимого имущества, позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость общей долевой собственности в размере 107/279 доли, объекта муниципальной собственности в его существующем состоянии, на дату проведения оценки округленно составляет:

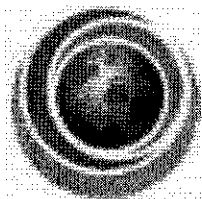
№ п.п.	Наименование объекта муниципальной собственности	Рыночная стоимость руб. общей долевой собственности в размере 107/279 доли
1.	Жилое помещение, назначение: жилое, доля в собственности квартиры в размере 107/279, площадью 43 кв.м., этаж: 5, кадастровый номер: 63:09:0301164:3334, адрес (местонахождение): Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Советская, Дом 77, кв. 79	650 000,00
ИТОГО		650 000,00

Допущения и ограничения, на которых основывается оценка: Допущения и ограничения, возникшие в ходе выполнения работ по оценке, приведены задании на оценку и в разделе 4 Отчета об оценке.

Директор
ООО «Глобус»

_____/Баландин Д.В./

¹ Операции по реализации жилых домов, жилых помещений, а также долей в них не подлежат обложению НДС на территории РФ 12. Это предусмотрено подпунктом 22 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса РФ. Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 16 Жилищного кодекса РФ, квартира относится к таким помещениям.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГЛОБУС»

445032, РФ, Самарская область, город Тольятти, проспект Степана Разина, 9 кв. 33,
Тел. +79272134615, email: globus_tol@mail.ru,
р/с 40702810801320007390, Филиал "Нижегородский" АО "Банк ДОМ.РФ", БИК 044525266, р/с
40702810300730007390, ОГРН 1046301088525, ИНН 6321143562, КПП 632101001

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «Глобус»

м.п. _____ Баландин Д. В.

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

№ 2024.01-04/20

**по определению рыночной стоимости объекта: Жилое
помещение, назначение: квартира, площадь 79,2 кв.м., этаж:
4, кадастровый номер: 63:09:0103035:3897, адрес
(местонахождение): Самарская область, г. Тольятти,
Комсомольский район, ул. Гидротехническая, д. 35, кв.107**

Дата проведения оценки: 16.04.2024

Заказчик: Администрация городского округа Тольятти, действующая от
имени муниципального образования – городского округа Тольятти

г. Тольятти 2024 г.

Заключение о стоимости

Настоящее заключение подготовлено ООО «Глобус» в соответствии с договором на выполнение работ по оценке стоимости объекта оценки № 745 от 19.02.2024.

Оценка объекта недвижимости произведена в соответствии с Законом РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г., стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший настоящий отчет.

Осмотр объекта оценки был произведен 15.04.2024, профессиональным оценщиком Бобовниковым Антоном Евгеньевичем. Заключение составлено на основании прилагаемого отчета об оценке № 2024.01-04/20 от 17.04.2024 (далее Отчет), подготовленного и подписанного профессиональным оценщиком Бобовниковым Антоном Евгеньевичем.

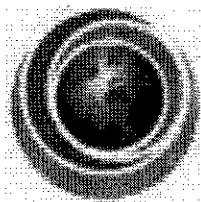
Согласно муниципальному контракту об оказании услуг по оценке собственности, была определена Рыночная стоимость полных прав собственности на указанное имущество. Проведённые исследования, анализ и расчёты по стандартным подходам к оценке объектов недвижимого имущества, позволяют сделать вывод о том, что **рыночная стоимость общей долевой собственности в размере 1/12 доли, объекта муниципальной собственности** в его существующем состоянии, на дату проведения оценки округленно составляет:

№ п.п.	Наименование объекта муниципальной собственности	Рыночная стоимость общей долевой собственности в размере 1/12 доли	
		С учетом НДС 20%, в руб.	Без учета НДС 20%, в руб.
1.	Жилое помещение, назначение: квартира, площадь 79,2 кв.м., этаж: 4, кадастровый номер: 63:09:0103035:3897, адрес (местонахождение): Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Гидротехническая, д. 35, кв.107	273 250,00	227 708,00
ИТОГО		273 250,00	227 708,00

Допущения и ограничения, на которых основывается оценка: Допущения и ограничения, возникшие в ходе выполнения работ по оценке, приведены задании на оценку и в разделе 4 Отчета об оценке.

Директор
ООО «Глобус»

_____/Баландин Д.В./



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГЛОБУС»

445032, РФ, Самарская область, город Тольятти, проспект Степана Разина, 9 кв. 33,
Тел. +79272134615, email: globus_tol@mail.ru,
р/с 40702810801320007390, Филиал "Нижегородский" АО "Банк ДОМ.РФ", БИК 044525266, р/с
40702810300730007390, ОГРН 1046301088525, ИНН 6321143562, КПП 632101001

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «Глобус»

м.п. _____ Баландин Д. В.

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

№ 2024.01-06/36

по определению рыночной стоимости: ½ доля, аварийный жилой дом (последствие пожара), назначение: жилое, площадь 88,4 кв.м., этаж: 1, земельный участок общей площадью 292 кв.м. с кадастровым №63:09:0301172:720, расположенные по адресу: Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, улица Минская, домовладение 75

Дата составления отчёта об оценке: 18.06.2024

Дата проведения оценки: 17.06.2024

Заказчик: Администрация городского округа Тольятти, действующая от имени муниципального образования – городского округа Тольятти

Тольятти 2024

Сопроводительное письмо к отчету

18.06.2024

Заключение о стоимости

Настоящее заключение подготовлено ООО «Глобус» в соответствии с муниципальным контрактом на выполнение работ по оценке стоимости объекта оценки № 745 от 19.02.2024

Оценка объекта недвижимости произведена в соответствии с Законом РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г., стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший настоящий отчет.

Осмотр объекта оценки был произведен 17.06.2024, профессиональным оценщиком Бобовниковым Антоном Евгеньевичем. Заключение составлено на основании прилагаемого отчета об оценке № 2024.01-06/36 от 18.06.2024 (далее Отчет), подготовленного и подписанного профессиональным оценщиком Бобовниковым Антоном Евгеньевичем.

Согласно муниципальному контракту об оказании услуг по оценке собственности, была определена Рыночная стоимость полных прав собственности на указанное имущество. Проведённые исследования, анализ и расчёты по стандартным подходам к оценке объектов недвижимого имущества, позволяют сделать вывод о том, что **рыночная стоимость объекта муниципальной собственности** в его существующем состоянии, на дату проведения оценки округленно составляет:

№ п/п	Наименование объекта муниципальной собственности	Рыночная стоимость руб. общей долевой собственности в размере 1/2 доли
1.	аварийный жилой дом (последствие пожара), назначение: жилое, площадь 88,4 кв.м., этаж: 1, расположенный по адресу: Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, улица Минская, домовладение 75	218 041,00
ИТОГО		218 041,00

№ п/п	Наименование объекта муниципальной собственности	Рыночная стоимость руб.
1.	земельный участок общей площадью 292 кв.м. с кадастровым №63:09:0301172:720, расположенный по адресу: Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, улица Минская, домовладение 75	2 458 881,00
ИТОГО		2 458 881,00

№ п/п	Наименование объекта муниципальной собственности	Рыночная стоимость руб. общей долевой собственности в размере 1/2 доли
1.	аварийный жилой дом (последствие пожара), назначение: жилое, площадь 88,4 кв.м., этаж: 1, земельный участок общей площадью 292 кв.м. с кадастровым №63:09:0301172:720, расположенные по адресу: Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, улица Минская, домовладение 75	2 676 922,00
ВСЕГО		2 676 922,00

Допущения и ограничения, на которых основывается оценка: Допущения и ограничения, возникшие в ходе выполнения работ по оценке, приведены задании на оценку и в разделе 4 Отчета об оценке.

Директор
ООО «Глобус»

_____/Баландин Д.В./



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ

№ 1767-1/24

Объект оценки:

Квартира общей площадью 45,30 кв.м, расположенная на 5 этаже 5-го жилого дома по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Баныкина, д. 70, кв. 512

Дата оценки: 13.12.2024 г.

Дата составления отчета: 13.12.2024 г.

Вид стоимости:

рыночная стоимость

Назначение:

для реализации

Заказчик:

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти

Исполнитель:

ООО «ГРАД-Оценка»

ИНН 6319084447

443080, г. Самара, пр. К.Маркса, д. 192, офис 513

2024

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость квартиры, определенная по состоянию на «13» декабря 2024 года, округленно составляет:

2 775 000 (два миллиона семьсот семьдесят пять тысяч) рублей

Рыночная стоимость 126/307 доли квартиры Муниципального образования городского округа Тольятти, определенная по состоянию на «13» декабря 2024 года, округленно составляет:

1 139 000 (один миллион сто тридцать девять тысяч) рублей

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.
2. Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
3. Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий.
4. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет отчужден по указанной стоимости.
5. Итоговая величина рыночной стоимости, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для заявленной цели, если с даты составления отчета об оценке прошло не более 6 месяцев.
6. Настоящий Отчет достоверен в полном объеме лишь для указанных в нем целей. Излагаемые в Отчете условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой его частью. Необходимо принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки, может отличаться от стоимости, определенной в ходе оценки, вследствие таких факторов как: наступление событий, указанных в разделе «Условия, допущения и ограничения» настоящего Отчета, мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки, иные факторы.

Оценщик

Лазарев А. С.



**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Россия, Самарская область, 445011, Тольятти, ул. Карла Маркса, 40А
тел.(8482):37-81-44. E-mail: ksp@ksp-tt.ru
ОГРН 1216300063165, ИНН/КПП 6382088100/638201001

Заместителю главы
городского округа Тольятти

И.Н. Квасову

25.08.2025 № 03-01/448
На № 6756/5 от 20.08.2025

Уважаемый Игорь Николаевич!

В соответствии с частью 7 статьи 9 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации, федеральных территорий и муниципальных образований», частью 7 статьи 8 Положения о контрольно-счетной палате городского округа Тольятти Самарской области (далее – КСП г.о. Тольятти), утвержденного решением Думы городского округа Тольятти от 22.12.2021 № 1138 (далее – Положение), к полномочиям КСП г.о. Тольятти относится экспертиза проектов муниципальных правовых актов в части, касающейся расходных обязательств городского округа, экспертиза проектов муниципальных правовых актов, приводящих к изменению доходов бюджета городского округа, а также муниципальных программ (проектов муниципальных программ).

Таким образом, в отношении представленной для проведения экспертизы и подготовки заключения информации администрации городского округа Тольятти «О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, утвержденное решением Думы городского округа Тольятти от 23.09.2015 № 800», проведение экспертизы КСП г.о. Тольятти не требуется.

Председатель

Е.Б. Киселева



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 383BB48FD2D8A660E9548731331D7621
Владелец КИСЕЛОВА ЕКАТЕРИНА БОРИСОВНА
Действителен с 21.06.2024 по 14.09.2025

Бельмесова Н.Л.,
37-81-30