



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

от 11.09.2025 № 9569/1

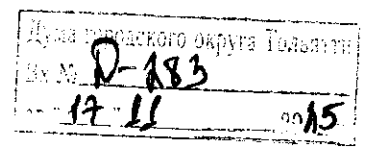
На №

Председателю Думы
городского округа Тольятти
Рузанову С.Ю.

Уважаемый Сергей Юрьевич!

В соответствии с решением Думы городского округа Тольятти от 24.09.2025 № 648 направляю Вам для рассмотрения на заседании Думы городского округа Тольятти доработанный 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», с учетом заключений юридического и аналитического отделов аппарата Думы городского округа Тольятти.

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, 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 администрации городского округа Тольятти.

- 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 2 л. в 1 экз.;
 4. Перечень объектов, находящихся в реестре муниципальной собственности г.о. Тольятти, непригодных для проживания либо имеют площадь менее нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на одного человека на 1 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. Заключение контрольно-счётной палаты городского округа Тольятти от 10.11.2025 № 9367/5 на 1 л. в 1 экз.;
 9. Копии решения Думы городского округа Тольятти от 24.09.2025 № 648, заключения юридического и аналитического отделов аппарата Думы городского округа Тольятти на 6 л. в 1 экз.

Глава городского округа



И.Г. Сухих

ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

проект

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 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, 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, 27 декабря), следующие изменения:

1) пункт 13 дополнить подпунктом 23.1 следующего содержания:

«23.1) определяет порядок и условия продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа и осуществляет продажу жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами городского округа;»;

2) дополнить 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, подлежат продаже в соответствии с Положением о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти, утверждаемым администрацией.».

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

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

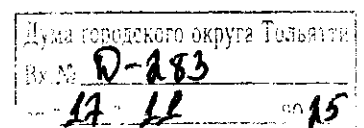
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию.

Глава городского округа

И.Г.Сухих

Председатель Думы

С.Ю.Рузанов



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 части 3 статьи 51 Устава городского округа Тольятти установлено, что в собственности городского округа может находиться:

- 1) имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения;
- 2) имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами Самарской области;
- 3) имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами Думы городского округа;
- 4) имущество, необходимое для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения;



5) имущество, предназначенное для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с частями 1 и 1.1 статьи 17 Федерального закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Вместе с тем, в случаях возникновения у городского округа права собственности на имущество, не соответствующее требованиям части 3 статьи 51 Устава городского округа Тольятти, указанное имущество подлежит перепрофилированию (изменению целевого назначения имущества) либо отчуждению.

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.

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, расположенных на земельных участках, вид разрешенного использования которых относится к индивидуальному жилищному строительству. Состояние жилых помещений неудовлетворительное (ветхое, после пожара), а также 3 свободных муниципальных жилых помещения в виде комнат 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

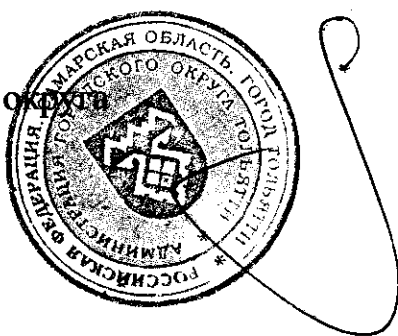


признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

В Положение о порядке управления и распоряжения имуществом 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



И.Г.Сухих

Су

**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 распоряжаться муниципальным имуществом, а именно жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, которые не могут быть предоставлены гражданам по договору социального найма, договору найма специализированных жилых помещений, договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использованием, юридическим лицам по договору аренды или иному договору путем его продажи.

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:

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 – индивидуальное жилищное строительство (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 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.

Указанные жилые помещения освободились после смерти нанимателей и собственников (выморочное имущество). В целях использования по целевому назначению непригодных для проживания жилых помещений необходимо вложение значительных денежных средств на их восстановление, что может быть расценено как неэффективное управленческое решение.

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 (далее – Положение) вносится норма, позволяющая распоряжаться вышеуказанными муниципальными объектами недвижимости путем их продажи.

Продажа объектов муниципального жилищного фонда будет осуществляться на торгах. Начальная продажная стоимость 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.



Расчетные данные об изменении размера расходов бюджета городского округа и расчет обоснования объема финансирования, в случае внесения изменения в Положение 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 35 000 рублей $(5\,000 \times 7)$.

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.

Глава городского округа



И.Г.Сухих

Перечень объектов находящихся в реестре муниципальной собственности г.о. Тольятти, непригодных для проживания либо имеют площадь менее нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на одного человека.

№	Полное наименование	Адрес	Площадь (текущая)	Собственник	Дата регистрации
1	Однокомнатная квартира	Самарская область, Комсомольский район, г. Тольятти, проезд Достоевского, д. 57, кв. 2	40,1	Муниципальное образование - городской округ Тольятти	
2	Квартира	Самарская область, Комсомольский район, г. Тольятти, проезд Достоевского, д. 59, кв. 1	36,7	Муниципальное образование - городской округ Тольятти	
3	Квартира	Самарская область, Центральный район, г. Тольятти, проезд Докторский, д. 16, кв. 2	27	Муниципальное образование - городской округ Тольятти	2023-02-14 00:00:00
4	1/2 доля в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом	Самарская область, Центральный район, г. Тольятти, ул. Минская, д. 75	88,4	Муниципальное образование - городской округ Тольятти	2024-04-05 00:00:00
5	Комната	Самарская область, Центральный район, г. Тольятти, ул. Победы, д. 13, комн. 51	18,2	Муниципальное образование - городской округ Тольятти	2024-03-19 00:00:00
6	Доля в праве 122/580	Самарская область, Центральный район, г. Тольятти, ул. Новопромышленная, д. 17, кв. 1	12,2	Муниципальное образование - городской округ Тольятти	2019-11-29 00:00:00
7	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	Муниципальное образование - городской округ Тольятти	2020-09-17 00:00:00
8	Земельный участок	Самарская область, Центральный район, г. Тольятти, установлено относительно ориентира Центральный район, адрес ориентира: г. Тольятти ул. Минская, дом. 75	292,0	Муниципальное образование - городской округ Тольятти	2024-04-05 00:00:00



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

Ев

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 401028105453700000036
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»



Д.В. Сидин /

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:



И.О. 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:		X		405 000		405 000	

«Заказчик»

Руководитель Департамента по управлению
муниципальным имуществом:



/ И.О. Сорокина /

«Исполнитель»

Директор ООО «Глобус»



/ Д.В. Баландин /



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 р-н, ул. Банькина, 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:

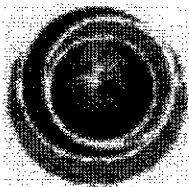
1 139 000 (один миллион сто тридцать девять тысяч) рублей

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.



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 1046301048525, ИНН 6321143561, 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 площадью собственности в размере 12 кв.м.
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

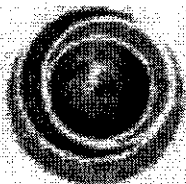
№ п/п	Наименование объекта муниципальной собственности	Рыночная стоимость, руб.
1.	земельный участок общей площадью 292 кв.м. с кадастровым №63:09:0301172:720, расположенный по адресу: Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, улица Минская, домовладение 75	2 458 881,00
ИТОГО		2 458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

№ п/п	Наименование объекта муниципальной собственности	Рыночная стоимость, руб. общей площадью собственности в размере 12 кв.м.
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./



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГЛОБУС»

445032, РФ, Самарская область, город Тольятти, проспект Степана Разина, 9 кв. 33,
Тел. +79272134613, email: globus_tol@mail.ru,
р/с 40702810801320007390, Филиал "Нижнегородский" 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.

Сопроводительное письмо к отчету

17.04.2024

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.

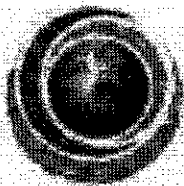
Согласно муниципальному контракту об оказании услуг по оценке собственности, была определена Рыночная стоимость полных прав собственности на указанное имущество. Проведённые исследования, анализ и расчёты по стандартным подходам к оценке объектов недвижимого имущества, позволяют сделать вывод о том, 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 044529266, р/с
40702810300730007390, ОГРН 1046301088525, ИНН 6321143562, КПП 632101001

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «Глобус»

м.п. _____

Баладин 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

Сопроводительное письмо к отчету

21.04.2025

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.	Жилос помещение, назначенис: жилос, 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.



**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-tl.ru
ОГРН 1216300063165, ИНН/КПП 6382088100/638201001

Заместителю главы
городского округа Тольятти

И.Н. Квасову

На № 9367/5 от 10.11.2025

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



**ДУМА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ**

Россия, Самарская область, 445021, Тольятти, Центральная площадь, дом 4,
телефон (8482) 28-13-63, факс 28-88-63, E-mail: office@duma-tl.ru, http://duma-tl.ru,
ОКПО 43886008, ОГРН 1026302002759, ИНН/КПП 6320011852/632401001

30.09.2025

№ П-30/347

на № _____

Главе
городского округа Тольятти

Сухих И.Г.

Уважаемый Илья Геннадьевич!

В соответствии с решением Думы городского округа Тольятти от 24.09.2025 № 648 направляем Вам 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» на доработку с учетом заключений юридического и аналитического отделов аппарата Думы городского округа Тольятти.

Приложение:

1. Копия решения Думы от 24.09.2025 № 648 «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. Копии заключений юридического и аналитического отделов аппарата Думы городского округа Тольятти на 9 л. в 1 экз.

Председатель Думы

Михалева
280518

Сухих И.Г.

А.И.Михалева городского округа Тольятти Канцелярия (тел. 543-744) РЕГИСТРАЦИЯ ВХОДЯЩЕЙ СЛУЖЕБНОЙ КОРРЕСПОНДЕНЦИИ Вх. № <u>10111-6011</u> от <u>30.09.25</u>



ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

РЕШЕНИЕ

24.09.2025

№ 648

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 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, руководствуясь Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» и Уставом городского округа Тольятти, Дума

РЕШИЛА:

1. Направить представленный администрацией городского округа Тольятти 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 доработку.

2. Рекомендовать администрации городского округа Тольятти доработать 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» с учетом заключений юридического и аналитического отделов аппарата Думы городского округа Тольятти.

Срок – по мере готовности.

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

Председатель Думы

С.Ю.Ружанов

005771

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

аналитического отдела
аппарата Думы городского округа Тольятти

на 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»
(Д – 217 от 01.09.2025)

Проект решения Думы городского округа Тольятти (далее – Дума) «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» (далее – проект решения Думы) направлен администрацией городского округа Тольятти (далее – администрация) в инициативном порядке для рассмотрения на заседании Думы.

Рассмотрев представленные материалы, отмечаем следующее.

В соответствии с полномочиями, закрепленными в статьях 25, 37 Устава городского округа Тольятти:

- в исключительной компетенции Думы находится, в том числе, определение Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности (пункт 5 часть 1 статья 25 «Компетенция Думы» Устава);

- к компетенции администрации относится, в том числе, управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа в соответствии с действующим законодательством и порядком, определенным Думой (пункт 8 часть 1 статья 37 «Полномочия администрации»).

Решением Думы от 23.09.2015 № 800 (ред. от 25.12.2024) утверждено Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти (далее – *Положение*), в целях обеспечения эффективного использования муниципального имущества и установления полномочий органов местного самоуправления городского округа Тольятти по вопросам владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти. Положение регулирует отношения, возникающие в процессе формирования, учета, использования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

Согласно нормам главы 2 *Положения*:

- к полномочиям Думы относится, в том числе, определение порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом, а также определение порядка установления платы за использование муниципального имущества (пп. 8 п. 11 главы 2 *Положения*);

- к полномочиям администрации относится, в том числе, осуществление управления и распоряжения муниципальной казной, за исключением муниципальных финансов (пп. 5 п. 13 главы 2 Положения).

В Положение вносится норма, позволяющая распоряжаться муниципальным имуществом путем его продажи.

Согласно подпункту 3 пункта 1 проекта решения Думы, главу 11 Положения предложено дополнить 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.».

Отмечаем, что в Думе на рассмотрении находится внесенный администрацией проект решения Думы «О Положении о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти» (Д-216 от 01.09.2025), подготовленный в целях возможного отчуждения жилых помещений муниципального жилищного фонда, которые признаны непригодными для проживания и (или) имеют площадь менее нормы предоставления жилого помещения на одного человека, который будет рассмотрен на заседании Думы после внесения изменений в рассматриваемое Положение.

В соответствии с информацией из пояснительной записке и ФЭО к проекту решения Думы, в настоящее время в реестре муниципальной собственности г.о. Тольятти - **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, расположен на землях с назначением ИЖС, земельный участок под домом не сформирован, муниципальная квартира признана непригодной для проживания (постановление администрации от 10.09.2021 № 3066-п/1 от 10.09.2021).

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, расположен на землях с назначением ИЖС, земельный участок под домом не сформирован, муниципальная квартира признана непригодной для проживания (постановление администрации от 10.09.2021 № 3066-п/1 от 10.09.2021).

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, расположен на землях с назначением 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.

Данные жилые помещения невозможно предоставить гражданам по договору социального найма, так как они не отвечают по уровню благоустроенности муниципального жилищного фонда г.о. 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 РФ от 28.01.2006 № 47.

Общие требования к благоустроенности жилого помещения носят обязательный характер и не могут быть снижены субъектами РФ и муниципальными образованиями.

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, 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, 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, установленной на территории г.о.Тольятти.

Жилищным кодексом РФ определено, что гражданам, которые состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или имеют право состоять на данном учете, жилые помещения должны предоставляться по нормам предоставления. Постановлением мэра г. Тольятти от 05.10.2005 № 141-1/п на территории г.о. Тольятти установлена норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма для одиноких граждан - 30,0 кв.м общей площади, для семей из двух человек - 36,0 кв.м, для семей из трех и более человек - по 15,0 кв. м общей площади на каждого члена семьи.

В ФЭО к проекту решения Думы указывается, что согласно муниципальным контрактам № 745 от 19.02.2024, № 833 от 11.12.2024 стоимость услуги по определению рыночной стоимости одного муниципального жилого помещения (долей) - 5 000 рублей.

Согласно ФЭО к проекту решения Думы, прогнозная стоимость затрат бюджета г.о. Тольятти на проведение оценки рыночной стоимости 6 жилых помещений - 30 000 рублей (5 000 х 6). Указывается, что в отношении

седьмого объекта муниципального жилищного фонда – 1/2 доли жилого дома по адресу: ул. Минская, д. 75 имеется отчет об оценке рыночной стоимости.

Вместе с тем, в пакете документов по объекту муниципального жилищного фонда по адресу: ул. Минская, д. 75, представлен неактуальный отчет об оценке рыночной стоимости - дата составления отчета об оценке объекта оценки, проведенного ООО «Глобус», 18.06.2024 г. (согласно ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», отчет считается действительным в течение 6 месяцев с даты его составления). Следовательно, на проведение оценки рыночной стоимости 7 жилых помещений потребуется 35 000 рублей (5 000 x 7).

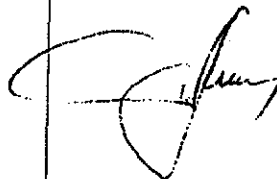
В ФЭО к проекту решения Думы указываются ориентировочные прогнозные поступления в бюджет г.о.Тольятти от продажи 7-ми объектов муниципального жилищного фонда - 6 493 945 рублей, на основании имеющихся отчетов об оценке рыночной стоимости долей на жилые помещения, земельные участки, составленных в 2024 году независимыми оценщиками. 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.).

Определить достоверный размер доходов в бюджет г.о. Тольятти от реализации объектов муниципального жилищного фонда возможно только по результату проведения аукционов (выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену).

Справочно: в сопроводительном письме к проекту решения Думы указывается, что на основании информации, полученной от уполномоченного органа, проведение оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта не требуется.

Вывод: 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» может быть рассмотрен на заседании Думы городского округа Тольятти.

Начальник аналитического отдела



Д.В.Замчевский

Тихонова Л.В.
28-05-67

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**юридического отдела аппарата Думы городского округа Тольятти
на 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»
(Д – 217 от 01.09.2025г.)**

Рассмотрев подготовленный в инициативном порядке администрацией городского округа Тольятти 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» (далее – проект решения Думы), необходимо отметить следующее.

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» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ) и пунктом 3 части 1 статьи 7 Устава городского округа Тольятти владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа, относится к вопросам местного значения городского округа.

При этом, согласно пункту 5 части 10 статьи 35 Федерального закона № 131 - ФЗ и пункту 5 части 1 статьи 25 Устава городского округа Тольятти в исключительной компетенции представительного органа муниципального образования находится определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

В силу нормы пункта 8 части 1 статьи 37 Устава городского округа Тольятти к компетенции администрации, в том числе 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 № 800).

Учитывая, что внесение изменений и дополнений в ранее принятый нормативный правовой акт находится в компетенции органа, его принявшего, то рассмотрение представленного вопроса находится в компетенции Думы городского округа Тольятти.

По существу представленного проекта решения Думы необходимо отметить следующее.

Согласно пояснительной записке к представленному проекту решения Думы, проект подготовлен в целях *принятия нормы, позволяющей распоряжаться муниципальным имуществом, а именно жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, которые не могут быть предоставлены гражданам по договору социального найма, договору найма специализированных жилых помещений, договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, юридическим лицам по договору аренды или иному договору (пункт 60 Положения № 800, путем его продажи.*

Администрация городского округа Тольятти в представленном проекте решения Думы предлагает:

- **дополнить перечень полномочий Думы, установленный в пункте 11 Положения № 800, полномочием Думы по утверждению Положения о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти;**

- **дополнить перечень полномочий администрации, установленный в пункте 13 Положения № 800, полномочием администрации по осуществлению продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами органов местного самоуправления;**

-- **дополнить главу 11 «Управление муниципальным жилищным фондом» Положения № 800 нормой об условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда, которые не могут быть предоставлены по основаниям, установленным в пункте 60 Положения № 800.**

Отметим, что в части 3 статьи 51 Устава городского округа Тольятти установлено, что в собственности городского округа может находиться:

1) имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения;

2) имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами Самарской области;

3) имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами Думы городского округа;

4) имущество, необходимое для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения;

5) имущество, предназначенное для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с частями 1 и 1.1 статьи 17 Федерального закона № 131-ФЗ.

При этом, в части 4 статьи 51 Устава городского округа Тольятти установлено, что в случаях возникновения у городского округа права собственности на имущество, не соответствующее требованиям части 3 указанной статьи, указанное имущество подлежит перепрофилированию (изменению целевого назначения имущества) либо отчуждению.

В части 2 статьи 52 Устава городского округа Тольятти установлено, что администрация вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти Самарской области) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Необходимо отметить, что в силу нормы части 2 статьи 16 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» (далее – Федеральный закон № 33-ФЗ) иные полномочия представительных органов муниципальных образований определяются федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними конституциями (уставами), законами субъектов Российской Федерации, уставами муниципальных образований.

Поскольку полномочия Думы, установленные в пункте 11 Положения № 800, соответствуют Уставу городского округа Тольятти, предложение администрации городского округа ~~о дополнении перечня полномочий Думы полномочием по утверждению Положения о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти~~ противоречит ~~Уставу~~ городского округа Тольятти и требованиям Федерального закона № 33-ФЗ.

Согласно части 1 статьи 87 Регламента Думы, утвержденного решением Думы городского округа от 18.10.2018 № 3 (далее – Регламент Думы), пакет документов, вносимый на рассмотрение Думы в порядке, установленном Регламентом Думы, должен соответствовать требованиям Положения о порядке внесения проектов муниципальных правовых актов в Думу городского округа Тольятти, утвержденного решением Думы городского округа Тольятти от 20.03.2013 № 1147 (далее - Положение о порядке внесения МПА).

Требования к пакету документов, вносимому на рассмотрение Думы установлены в статье 5 Положения о порядке внесения МПА, а именно, закреплены соответствующие перечни документов, которые вносятся на рассмотрение Думы по разным основаниям: в соответствии с планом нормотворческой деятельности, в инициативном порядке, по вопросам организации деятельности Думы, в рамках осуществления контроля за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного

значения. Указанные выше требования Положения о порядке внесения МПА распространяются на представленный проект решения Думы.

Представленный пакет документов соответствует установленным требованиям.

Следует отметить, что в части 3 статьи 7 Положения о порядке внесения МПА установлено, что в сопроводительном письме, в том числе указываются сведения о проведенной оценке регулирующего воздействия либо сведения об отсутствии необходимости проведения такой оценки на основании информации, полученной от уполномоченного органа.

По представленному проекту решения Думы в соответствии с требованиями Порядка 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, утвержденного решением Думы городского округа Тольятти от 04.03.2020 № 514, на основании информации, полученной от уполномоченного органа, **проведение оценки регулирующего воздействия не требуется.**

По представленному проекту решения Думы представляется целесообразным учесть следующие замечания редакционного характера в соответствии с Правилами юридико-технического оформления решений Думы городского округа Тольятти (Приложение 2 Положения о порядке внесения МПА):

1) Преамбулу изложить в следующей редакции:

«Рассмотрев изменения 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, руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, Дума решила:»;

2) В абзаце первом пункта 1:

- после слов «8 октября» дополнить словами «27 декабря»;
- слова «(далее - Положение)» исключить;

3) Подпункт 2 пункта 1 изложить в следующей редакции:

«2) пункт 13 дополнить подпунктом 23.1. следующего содержания:

«23.1) определяет порядок и условия продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа и осуществляет продажу жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами городского округа;»;

4) Подпункт 3 пункта 1 изложить в следующей редакции:

«3) дополнить пунктом 60.1 следующего содержания:

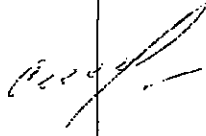
«60.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда, которые не могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам по основаниям, предусмотренным в пункте 60 настоящего Положения, подлежат продаже в соответствии с Положением о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти, утверждаемым администрацией.»

Антикоррупционная экспертиза представленного проекта нормативного правового акта проведена, коррупциогенные факторы не выявлены.

Предварительное рассмотрение вопроса относится к предметам ведения постоянной комиссии Думы городского округа Тольятти по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию.

Вывод: представленный вопрос находится в компетенции Думы городского округа и может быть рассмотрен на ее заседании после его доработки с учетом настоящего заключения.

**Начальник
юридического отдела**



Е.В. Смирнова