



## ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

пл. Свободы, 4, г. Тольятти, ГСП, Самарская область, 445011  
тел.: (8482) 543-744, 543-266, факс: (8482) 543-666, 544-219, E-mail: tgl@tgl.ru, http://тольятти.рф

09 10 2024 № 8059/1

На № \_\_\_\_\_

Председателю Думы  
городского округа Тольятти

Рузанову С.Ю.

«Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти, признанных непригодными для проживания»

Уважаемый Сергей Юрьевич!

Направляю Вам в инициативном порядке для рассмотрения на заседании Думы городского округа Тольятти пакет документов по вопросу утверждения Положения о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти, признанных непригодными для проживания.

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 «Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти, признанных непригодными для проживания» не требуется, на основании информации, полученной от уполномоченного органа.

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

Дума городского округа Тольятти  
Вх. № 9-д31  
от 10 10 2024

Приложение:

1. Проект решения Думы городского округа Тольятти «О порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти, признанных непригодными для проживания» на 1 л.
2. Проект Положения о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти, признанных непригодными для проживания на 5 л.
3. Пояснительная записка на 2 л.
4. Финансово-экономическое обоснование на 4 л.
5. Заключение контрольно-счетной палаты городского округа Тольятти на 3л.

Первый заместитель главы  
городского округа



А.А.Дроботов

# ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

проект

## РЕШЕНИЕ

### **«Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти, признанных непригодными для проживания»**

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 23.09.2015 № 800, в соответствии со статьей 25 Устава городского округа Тольятти, Дума:

#### РЕШИЛА:

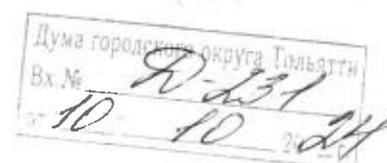
1. Утвердить Положение о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти, признанных непригодными для проживания согласно приложению.
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Городские ведомости».
3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию.

Первый заместитель главы  
городского округа

А.А.Дроботов

Председатель Думы

С.Ю.Рузанов



## Положение

О порядке и условиях продажи жилых помещений  
муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти,  
признанных непригодными для проживания

### I. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение определяет условия и правила продажи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти (далее – Объекты муниципального жилищного фонда).

1.2. Положение разработано в целях эффективного использования и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, признанными непригодными для проживания граждан.

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на жилые помещения муниципального жилищного фонда, находящиеся в собственности городского округа Тольятти, свободные от прав третьих лиц и признанные в установленном порядке непригодными для проживания.

1.4. Действие настоящего Положения не распространяется на муниципальные жилые помещения, расположенные в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу.

1.5. Продажа заселенных Объектов муниципального жилищного фонда не допускается.

1.6. В соответствии с настоящим Положением подлежат продаже жилые помещения муниципального жилищного фонда, признанные в установленном порядке непригодными для проживания.

1.7. Решение о продаже Объектов муниципального жилищного фонда осуществляется при одновременном наличии следующих условий:

1.7.1. Признании Объектов муниципального жилищного фонда непригодными для проживания граждан в порядке, установленном Положением 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 (далее – Положение о признании жилого помещения непригодным для проживания);

1.7.2. Результатов расчета экономической целесообразности продажи Объекта муниципального жилищного фонда.

1.8. Продажа Объектов муниципального жилищного фонда осуществляется на торгах (в том числе электронных) проводимых в форме аукциона.

1.9. Организация и проведение торгов по отчуждению (продаже) Объекта муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии со статьёй 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## II. Порядок и условия отбора объектов, подлежащих реализации с торгов.

2.1. В целях отбора Объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих реализации с торгов, проводится оценка соответствия жилого помещения требованиям, установленным Положением о признании жилого помещения непригодным для проживания.

2.1.1. Оценка соответствия жилого помещения требованиям, установленным Положением о признании жилого помещения непригодным для проживания осуществляется межведомственной комиссией по признанию жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с постановлением мэрии городского округа Тольятти Самарской области 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» (далее – Межведомственная комиссия).

2.2. Отбор Объектов муниципального жилищного фонда, признанных непригодными для проживания, осуществляется администрацией городского округа Тольятти по результатам проводимых мероприятий по расчету экономической целесообразности продажи путем сравнения объема финансовых затрат, требуемых на их реконструкцию или капитальный ремонт, и (или) переустройство и (или) перепланировку, и величины оценочной стоимости такого Объекта на момент принятия решения о продаже.

2.2.1. Объем финансовых затрат, требуемых для осуществления реконструкции или капитального ремонта, и (или) переустройства, и (или)

перепланировки Объекта муниципального жилищного фонда формируется администрацией городского округа Тольятти на основании экспертного заключения по результатам комплексного обследования технического состояния Объекта муниципального жилищного фонда, изготовленного специализированной организацией, осуществляющей проектно-изыскательские работы (далее – Экспертное заключение).

2.2.2. Величина оценочной стоимости Объекта муниципального жилищного фонда формируется путем проведения рыночной оценки независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на момент принятия решения о продаже.

2.2.3. В случае, если объем финансовых затрат, требуемых для осуществления реконструкции или капитального ремонта, и (или) переустройства, и (или) перепланировки Объекта муниципального жилищного фонда превышает на 5 % или более его оценочную стоимость, администрацией городского округа Тольятти инициируется процедура продажи Объекта муниципального жилищного фонда с торгов данного Объекта муниципального жилищного фонда.

2.3. Экспертное заключение должно содержать перечень работ, а также расчет потребности финансовых ресурсов на проведение таких работ, определяемых на основании сметных нормативов, необходимых для приведения Объекта муниципального жилищного фонда к состоянию, пригодному для проживания в соответствии с требованиями, указанными в Положении о признании жилого помещения непригодным для проживания.

2.4. Финансирование расходов на проведение оценки рыночной стоимости Объектов муниципального жилищного фонда и комплексное обследование технического состояния Объектов муниципального жилищного фонда специализированной проектно-изыскательской организацией осуществляется за счет средств бюджета городского округа Тольятти.

2.5. Отбор Объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих реализации с торгов в соответствии с настоящим Положением осуществляется департаментом по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти (далее – Департамент).

### III. Порядок и условия продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда на торгах.

3.1. Продажа Объекта муниципального жилищного фонда осуществляется на торгах, которые проводятся в форме аукциона.

3.2. Решение о продаже Объекта муниципального жилищного фонда на аукционе принимается главой администрации городского округа Тольятти в форме постановления администрации муниципального образования городского округа Тольятти.

3.3. Подготовка проекта постановления администрации городского округа Тольятти о продаже Объекта муниципального жилищного фонда, направление собственникам помещений в жилом доме, квартире, в которых расположено продаваемое жилое помещение, информационного сообщения о проведении аукциона, заключение договора купли-продажи Объекта муниципального жилищного фонда осуществляется Департаментом.

3.4. Организация продажи Объектов муниципального жилищного фонда осуществляется отделом организации муниципальных торгов департамента по управлению муниципальным имуществом администрации города Тольятти.

3.5. Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором муниципальных торгов не позднее, чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, сведения о начальной цене, а также условия договора, заключаемого по результатам торгов.

3.6. Участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

3.7. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

3.8. В случае если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи Объекта муниципального жилищного фонда.

3.9. В случае подачи заявок от нескольких претендентов, которые признаны в установленном порядке участниками аукциона, цена продаваемого жилого помещения определяется на основании результатов проведения аукциона.

3.10. Выигравшим торги признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

3.11. Лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

3.12. Лицо, уклонившееся от подписания протокола, обязано возместить причиненные этим убытки в части, превышающей размер предоставленного обеспечения.

3.13. Продажа Объекта муниципального жилищного фонда оформляется договором купли-продажи, передача Объекта муниципального жилищного фонда покупателю осуществляется на основании подписанного сторонами передаточного акта в порядке, определенном продавцом, после перечисления покупателем стоимости Объекта муниципального жилищного фонда в полном объеме.

3.14. Договор купли-продажи Объекта муниципального жилищного фонда, а также переход права собственности подлежат обязательной государственной регистрации в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации. Право собственности покупателя на приобретенный Объект муниципального жилищного фонда возникает со дня внесения соответствующей регистрационной записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.15. Лицо, ставшее собственником Объекта муниципального жилищного фонда, владеет, пользуется и распоряжается им по своему усмотрению согласно правилам пользования жилыми помещениями, утвержденных приказом Минстроя России от 14.05.2021 N 292/пр.

3.16. Средства от продажи Объекта муниципального жилищного фонда зачисляются в бюджет городского округа Тольятти. Выплата покупателем стоимости Объекта муниципального жилищного фонда должна быть произведена единовременно не позднее 5 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи путем внесения денежных средств на расчетный счет администрации городского округа Тольятти.

3.17. С момента регистрации права собственности покупателя на Объект муниципального жилищного фонда, приобретенный им в собственность в порядке, установленном настоящим Положением, покупатель самостоятельно несет расходы и обязательства по приведению приобретенного жилого помещения в соответствие с установленными для их нормальной эксплуатации требованиями.

Пояснительная записка  
к проекту решения Думы городского округа Тольятти

«Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти, признанных непригодными для проживания»

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

Проект решения Думы подготовлен в целях возможного отчуждения жилых помещений муниципального жилищного фонда, которые находятся в неудовлетворительном санитарно-техническом состоянии, в установленном Федеральном законодательстве РФ порядке признаны непригодными для проживания.

В настоящее время в реестре муниципальной собственности значатся 4 свободных, не заселенных гражданами жилых помещений, которые расположены на земельных участках (назначение ИЖС), в 1-этажных деревянных, кирпичных жилых домах с большим процентом физического износа, выявленного в результате длительной эксплуатации, либо в результате последствий пожара. В некоторых жилых помещениях установлены индивидуальные печи старого образца, туалеты уличные деревянные, выгребные ямы на земельном участке.

При визуальном осмотре жилых помещений сотрудниками администрации городского округа Тольятти было выявлено крайне неудовлетворительное санитарно-техническое состояние данных жилых помещений: ветхость и повреждение конструкций, просадка и деформации фундаментов, разрушение и массовые протечки кровли, поражение древесины гнилью, отсутствие инженерных систем (хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция и прочее).

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.

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

При проведении работ по реконструкции либо капитальном ремонте в данных муниципальных жилых помещениях, находящихся в крайне неудовлетворительном санитарно-техническом состоянии, необходимо производить комплексное устранение всех неисправных изношенных элементов жилого помещения и оборудования, смену, восстановление или замену их на более современные и экономичные, установку инженерных сетей и прочее.

Проведение работ по реконструкции или капитальному ремонту жилых помещений с целью восстановления первоначальных эксплуатационных свойств повлечет значительные затраты из бюджета городского округа Тольятти, что экономически нецелесообразно.

Принятие данного проекта решения Думой обеспечит повышение эффективности управления муниципальным имуществом, оптимизации его содержания, а также увеличение доходов бюджета городского округа Тольятти.

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

Первый заместитель  
городского округа

главы

А.А.Дроботов



**Финансово-экономическое обоснование**  
**к проекту решения Думы городского округа Тольятти**  
**«О порядке и условиях продажи жилых помещений**  
**муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти,**  
**признанных непригодными для проживания»**

Отбор Объектов муниципального жилищного фонда, признанных непригодными для проживания, подлежащих реализации с торгов будет осуществляться администрацией городского округа Тольятти по результатам проводимых мероприятий по расчету экономической целесообразности продажи путем сравнения объема финансовых затрат, требуемых на их реконструкцию или капитальный ремонт, и (или) переустройство и (или) перепланировку, и величины оценочной стоимости такого Объекта на момент принятия решения о продаже.

Объем финансовых затрат, требуемых для осуществления реконструкции или капитального ремонта, и (или) переустройства, и (или) перепланировки Объекта муниципального жилищного фонда будет формироваться администрацией городского округа Тольятти на основании экспертного заключения по результатам комплексного обследования технического состояния Объекта муниципального жилищного фонда, изготовленного специализированной проектно-изыскательской организацией (далее – Экспертное заключение).

Экспертное заключение по итогам обследования технического состояния объекта муниципального жилищного фонда должно включать:

- оценку технического состояния здания, его инженерных систем (фундамент, стены, перекрытия, крыша, пол, проемы, электрические сети, холодное и горячее водоснабжение, теплоснабжение, газоснабжение);

- перечень работ на проведение мероприятий по восстановлению или усилению конструкций, ремонта оборудования, сетей для возможности дальнейшей эксплуатации Объекта муниципального жилищного фонда;

- расчет потребности финансовых ресурсов на проведение восстановительных работ, определяемых на основании сметных нормативов, необходимых для приведения Объекта муниципального жилищного фонда к состоянию, пригодному для проживания в соответствии с требованиями, указанными 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 настоящее время в реестре муниципальной собственности значатся 4 свободных жилых помещения, в отношении которых требуется рассмотрение вопроса о признании их непригодными для проживания.

По состоянию на 02.09.2024 в администрации городского округа Тольятти отсутствуют заключенные муниципальные контракты на оказание услуг по определению стоимости на комплексное обследование технического состояния Объектов муниципального жилищного фонда. Для определения стоимости данной услуги департаментом по управлению муниципальным имуществом направлены запросы на предоставление коммерческих предложений в специализированные организации.

В соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» на официальном сайте <https://zakupki.gov.ru> размещены извещения об осуществлении закупок и сумме начальных (максимальных) цен контрактов на проведение обследования технического состояния многоквартирных жилых домов и предоставление заключения согласно требованиям Положения о признании помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

Средняя стоимость закупки на проведение обследования технического состояния двух объектов закупки  $(74\,985,82 + 83\,000,0)/2$  округленно составляет 79 000 руб.

Величина оценочной стоимости Объекта муниципального жилищного фонда формируется путем проведения рыночной оценки независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на момент принятия решения о продаже.

Согласно муниципальному контракту № 745 от 19.02.2024 на оказание услуг по определению рыночной стоимости объектов муниципальной стоимости и начального (максимального) размера арендной платы за пользование объектами муниципальной стоимости, стоимость оценки Объекта муниципального жилого помещения в виде 1/2 доли в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом (площадь муниципального имущества 44,2 кв.м) на основании задания на оценку от 04.06.2024 составила 5 000 рублей.

На основании отчета об оценке от 18.06.2024 стоимость муниципального жилого помещения (после пожара), расположенного в

жилом доме с земельным участком по адресу: г.Тольятти, ул. Минская, д. 75 составила 218 041,0 руб., стоимость земельного участка 2 458 881,0 рублей.

Таким образом, стоимость затрат из бюджета городского округа Тольятти на проведение оценки рыночной стоимости 4 жилых помещений и комплексное обследование технического состояния 4 жилых помещений составит ориентировочно 336 000 рублей (79 000+5 000) x 4).

Определить объем финансовых затрат, требуемых для осуществления реконструкции или капитального ремонта, и (или) переустройства, и (или) перепланировки Объектов муниципального жилищного фонда возможно только на основании сметы, составленной специализированной проектно-изыскательской организацией после проведения комплексного обследования технического состояния жилых помещений.

В случае продажи данных 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.

Таким образом, определить размер доходов бюджета городского округа Тольятти от реализации с торгов Объектов муниципального жилищного фонда, признанных непригодными для проживания, можно определить только по факту проведения аукциона.

Контрольно-счетная палата городского округа Тольятти считает возможным принятие данного Проекта, при условии внесения изменений в Решение о бюджете и муниципальную программу "Развитие органов местного самоуправления городского округа Тольятти на 2023 - 2028 годы", утвержденную постановлением администрации городского округа Тольятти Самарской области от 13.10.2022 № 2504-п/1.

В случае утверждения Думой Положения о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти, признанных непригодными для проживания, администрация городского округа Тольятти организует работу по внесению соответствующих изменений в бюджет.

Приложение: скриншот сведений о закупках с сайта <https://zakupki.gov.ru>.

Первый заместитель главы  
городского округа Тольятти



А.А.Дроботов

← Назад к результатам поиска • № 0162300079124000002

Информация о закупке по местному времени и организации, осуществляющей закупку  
Екатеринбург MSK+2 (UTC+5) подписаться на RSS 📡

44-ФЗ Электронный аукцион 🔍 🗖

**№ 0162300079124000002** **Определение поставщика завершено** **74 985,82 ₽**

**Объект закупки**  
Проведение обследования технического состояния многоквартирных жилых домов и предоставление заключения согласно требованиям Положения о признании помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47

**Исполнитель**  
УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОРОДСКОМУ ХОЗЯЙСТВУ И ЖИЛЬЮ АДМИНИСТРАЦИИ АРТЕМОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

<b>Планировалось</b>	<b>Объявлено</b>	<b>Позиция КТРУ</b>
23.04.2024	02.05.2024	
<b>Дополнительное подание заявки</b>		<b>Позиция плана-графика</b>
02.05.2024		<b>Контракт</b>
		<b>Жалоба</b>
		<b>Внеплановая проверка</b>
		<b>Электронные документы об исполнении</b>

📄
🗖
🔍
🗉
🗑
🔗
🔗

📄 ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ
📄 ДОКУМЕНТЫ
📄 РЕЗУЛЬТАТЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОСТАВЩИКА (ПОДРЯДЧИКА, ИСПОЛНИТЕЛЯ)
📄 ЖУРНАЛ СОБЫТИЙ

Наст

← Назад к результатам поиска • № 0162300079123000005

Информация о закупке по местному времени и организации, осуществляющей закупку  
Екатеринбург MSK+2 (UTC+5) подписаться на RSS 📡

44-ФЗ Электронный аукцион 🔍 🗖

**№ 0162300079123000005** **Определение поставщика завершено** **83 000,00 ₽**

**Объект закупки**  
Проведение обследования технического состояния многоквартирных жилых домов и предоставление заключения согласно требованиям Положения о признании помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47

**Исполнитель**  
УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОРОДСКОМУ ХОЗЯЙСТВУ И ЖИЛЬЮ АДМИНИСТРАЦИИ АРТЕМОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

<b>Планировалось</b>	<b>Объявлено</b>	<b>Позиция КТРУ</b>
23.10.2023	08.11.2023	
<b>Дополнительное подание заявки</b>		<b>Позиция плана-графика</b>
07.11.2023		<b>Контракт</b>
		<b>Жалоба</b>
		<b>Внеплановая проверка</b>
		<b>Электронные документы об исполнении</b>

📄
🗖
🔍
🗉
🗑
🔗
🔗

📄 ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ
📄 ДОКУМЕНТЫ
📄 РЕЗУЛЬТАТЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОСТАВЩИКА (ПОДРЯДЧИКА, ИСПОЛНИТЕЛЯ)
📄 ЖУРНАЛ СОБЫТИЙ

Наст



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

Первому заместителю главы  
городского округа Тольятти  
А.А. Дроботову

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

25.09.2024 № 03-01/502

На \_\_\_\_\_

Уважаемый Андрей Александрович!

В соответствии со ст.11 Положения о контрольно-счетной палате городского округа Тольятти Самарской области, утвержденного решением Думы городского округа Тольятти от 22.12.2021 № 1138, направляю Вам заключение контрольно-счетной палаты городского округа Тольятти на проект решения Думы городского округа Тольятти «Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти, признанных непригодными для проживания» в электронном виде на адрес электронной почты: [tgl@tgl.ru](mailto:tgl@tgl.ru).

Председатель

Е.Б. Киселева

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Торопова,  
37-81-30

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам проведения экспертизы проекта решения  
Думы городского округа Тольятти  
«Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи жилых помещений  
муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти, признанных  
непригодными для проживания»  
(вх. № 02-01/580 от 23.09.2024)

24.09.2024

В целях реализации полномочий, установленных Бюджетным кодексом РФ, Федеральным законом от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации, федеральных территорий и муниципальных образований», в соответствии с Положением о контрольно-счетной палате городского округа Тольятти Самарской области, утвержденным решением Думы г.о. Тольятти от 22.12.2021 №1138, а также планом деятельности контрольно-счетной палаты г.о. Тольятти на 2022 год, в рамках экспертно-аналитического мероприятия «Проведение экспертиз проектов муниципальных правовых актов» контрольно-счетной палатой г.о. Тольятти (далее – КСП) проведена экспертиза проекта решения Думы г.о. Тольятти «Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти, признанных непригодными для проживания» (далее – Проект).

В соответствии с п.2 ст.11 Положения о контрольно-счетной палате г.о. Тольятти Самарской области, утвержденного решением Думы г.о. Тольятти от 22.12.2021 № 1138, для проведения экспертизы представлен следующий пакет документов:

- Проект на 4 л.;
- пояснительная записка к Проекту на 1 л.;
- финансово-экономическое обоснование к Проекту на 2 л.

Проект решения Думы подготовлен в целях возможного отчуждения жилых помещений муниципального жилищного фонда, которые находятся в неудовлетворительном санитарно-техническом состоянии, в установленном Федеральном законодательстве РФ порядке признаны непригодными для проживания.

Согласно пояснительной записке, в настоящее время в реестре муниципальной собственности значатся 4 свободных, не заселенных гражданами жилых помещений, которые расположены на земельных участках (назначение ИЖС), в 1-этажных деревянных, кирпичных жилых домах с большим процентом физического износа, выявленного в результате длительной эксплуатации, либо в результате последствий пожара.

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.

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

Проведение работ по реконструкции или капитальному ремонту жилых помещений с целью восстановления первоначальных эксплуатационных свойств повлечет значительные траты из бюджета городского округа Тольятти, что экономически нецелесообразно.

Отбор объектов муниципального жилищного фонда, признанных непригодными для проживания, подлежащих реализации с торгов, будет осуществляться администрацией городского округа Тольятти по результатам проводимых мероприятий по расчету

экономической целесообразности продажи путем сравнения объема финансовых затрат, требуемых на их реконструкцию или капитальный ремонт, и (или) переустройство и (или) перепланировку, и величины оценочной стоимости такого Объекта на момент принятия решения о продаже.

Из представленного финансово-экономического обоснования к Проекту следует, что объем финансовых затрат, требуемых для осуществления реконструкции или капитального ремонта, и (или) переустройства, и (или) перепланировки объекта муниципального жилищного фонда, будет формироваться администрацией городского округа Тольятти на основании экспертного заключения по результатам комплексного обследования технического состояния объекта муниципального жилищного фонда, изготовленного специализированной проектно-изыскательской организацией (далее - Экспертное заключение), которое должно включать: оценку технического состояния здания, его инженерных систем (фундамент, стены, перекрытия, крыша, пол, проемы, электрические сети, холодное и горячее водоснабжение, теплоснабжение, газоснабжение); перечень работ на проведение мероприятий по восстановлению или усилению конструкций, ремонта оборудования, сетей для возможности дальнейшей эксплуатации объекта муниципального жилищного фонда; расчет потребности финансовых ресурсов на проведение восстановительных работ, определяемых на основании сметных нормативов, необходимых для приведения объекта муниципального жилищного фонда к состоянию, пригодному для проживания в соответствии с требованиями, указанными 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 основным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

Ориентировочная стоимость затрат из бюджета городского округа на проведение оценки рыночной стоимости 4-х жилых помещений и комплексное обследование технического состояния 2-х жилых помещений, согласно представленному расчету, составит 336 000 рублей.

Определение объема финансовых затрат, требуемых для осуществления реконструкции или капитального ремонта, и (или) переустройства, и (или) перепланировки объектов муниципального жилищного фонда, возможно только на основании сметы, составленной специализированной проектно-изыскательской организацией после проведения комплексного обследования технического состояния жилых помещений.

Размер доходов бюджета городского округа Тольятти от реализации с торгов Объектов муниципального жилищного фонда, признанных непригодными для проживания, возможно определить только по факту проведения аукциона.

В ходе экспертизы установлено, что Проект соответствует требованиям действующего законодательства, устанавливает новое расходное обязательство, а также приведет к возможному увеличению доходной части бюджета.

КСП считает возможным принятие данного Проекта, при условии внесения изменений в Решение о бюджете и муниципальную программу «Развитие органов местного самоуправления городского округа Тольятти на 2023 - 2028 годы», утвержденную постановлением администрации г.о. Тольятти Самарской области от 13.10.2022 № 2504-п/1.

Председатель  
контрольно-счетной палаты  
городского округа Тольятти

Е.Б. Киселева

Торопова  
378130

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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