



**ДУМА  
КАВАЛЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**24 ноября 2022 года**

**пгт.Кавалерово**

**№ 116**

**О принятии решения «Об определении размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для предоставления социальной выплаты, удостоверяемой сертификатом, детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Кавалеровского муниципального округа» (второе и третье чтение)**

В соответствии с Уставом Кавалеровского муниципального округа Приморского края, Дума Кавалеровского муниципального округа,  
**РЕШИЛА:**

1.Принять решение «Об определении размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для предоставления социальной выплаты, удостоверяемой сертификатом, детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Кавалеровского муниципального округа» во втором и третьем чтении.

2.Направить указанное решение Главе Кавалеровского муниципального района для подписания и опубликования.

3. Решение вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Думы

В.Г. Цой



**Р Е Ш Е Н И Е**  
**«ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РАЗМЕРА СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ**  
**СТОИМОСТИ ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ**  
**ПЛОЩАДИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ**  
**ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ВЫПЛАТЫ,**  
**УДОСТОВЕРЯЕМОЙ СЕРТИФИКАТОМ, ДЕТЯМ-СИРОТАМ И**  
**ДЕТЯМ, ОСТАВШИМСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦАМ**  
**ИЗ ЧИСЛА ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ**  
**ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, НА ТЕРРИТОРИИ КАВАЛЕРОВСКОГО**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА»**

Принято Думой Кавалеровского  
муниципального округа

24 ноября 2022 года

1. В соответствии с Законом Приморского края от 24.12.2018 № 433-КЗ «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Приморского края», Законом Приморского края от 06.12.2018 № 412-КЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов Приморского края отдельными государственными полномочиями по обеспечению детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями», Уставом Кавалеровского муниципального округа Дума Кавалеровского муниципального округа,  
РЕШИЛА:

1.1. Утвердить Порядок проведения расчета по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для предоставления социальной выплаты, удостоверяемой сертификатом, детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Кавалеровского муниципального округа (Приложение 1).

1.2. Установить размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для предоставления социальной выплаты, удостоверяемой сертификатом, детям – сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Кавалеровского муниципального округа - **49 734,06 (сорок девять тысяч семьсот тридцать четыре) рубля 06 копеек** за один квадратный метр (Приложение 2).

3. Признать утратившими силу:

- решение Думы Кавалеровского муниципального района от 28.07.2021 № 153-НПА «Об определении размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для предоставления социальной выплаты, удостоверяемой сертификатом, детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Кавалеровского муниципального района»;

- решение Думы Кавалеровского муниципального района от 24.12.2021 №183-НПА «О внесении изменений в решение Думы Кавалеровского муниципального района от 28 июля 2021 года № 153-НПА «Об определении размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для предоставления социальной выплаты, удостоверяемой сертификатом, детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Кавалеровского муниципального района».

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Авангард».

5. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2023 года.

Исполняющий обязанности главы  
Кавалеровского муниципального района

А.С. Бурая

пгт. Кавалерово  
от 25.11.2022г.  
№ 35 - НПА

## ПОРЯДОК

проведения расчета по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для предоставления социальной выплаты, удостоверяемой сертификатом детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Кавалеровского муниципального округа

1. Настоящий порядок разработан в целях проведения расчета по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для предоставления социальной выплаты, удостоверяемой сертификатом, детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Кавалеровского муниципального округа.

2. Для проведения анализа рынка недвижимости, имеющейся на территории Кавалеровского муниципального округа, жилые помещения в многоквартирных жилых домах, домах блокированной застройки (жилых домах), отвечающие следующим критериям (далее жилое помещение):

- жилое помещение должно быть расположено в благоустроенном районе с развитой транспортной и социальной инфраструктурой, не должно быть признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в порядке, установленном действующим законодательством. Несущие конструкции, кирпичная кладка, отмостка, кровля жилого помещения не должны иметь разрушения, трещины и деформации. Придомовая территория, лестничные пролеты и входные группы должны находиться в удовлетворительном состоянии;

- общая площадь жилого помещения составляет от 21 кв.м и более (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас);

- жилое помещение должно находиться на территории Кавалеровского муниципального округа и быть благоустроено применительно к условиям Кавалеровского муниципального округа и отвечать санитарным и техническим правилам и нормам,

- оборудовано одновременно централизованным водопроводом, централизованным водоотведением, централизованным отоплением или общедомовым или индивидуальным отоплением (оформленным в установленном законом порядке), централизованным горячим водоснабжением

и/или стационарным бытовым накопительным водонагревателем, ванной с душем со смесителем или душевой кабиной с душем со смесителем, туалетной комнатой (наличие унитаза), электрической плитой, имеющей не менее 3-х конфорок и встроенным духовым шкафом; с установленными пластиковыми окнами;

- наличие выделенного помещения кухни, прихожей, санузла и ванной комнаты (или совмещенного помещения для санузла и ванной), отдельной жилой комнаты (комнат).

3. Расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади помещений проводится по формуле:

$$C_{\text{ср. квм}} = (C_{\text{ср. оц.1}} + C_{\text{ср. оц.2}} + C_{\text{ср. оц.3}}) / N, \text{ где}$$

$C_{\text{ср. квм}}$  – средняя стоимость одного квадратного метра, руб.;

$C_{\text{ср. оц.1}}$  и  $C_{\text{ср. оц.2}}$  и  $C_{\text{ср. оц.3}}$  – данные о средней рыночной цене одного квадратного метра жилья на вторичном рынке, исходя из требований, установленных в п.2 настоящего Порядка, предоставленные специализированными организациями, осуществляющими оценочную деятельность, руб.;

$N$  – количество показателей, используемых при расчете.

## РАСЧЕТ

размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для предоставления социальной выплаты, удостоверяемой сертификатом, детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Кавалеровского муниципального округа

Для расчета средней рыночной стоимости одного квадратного метра по формуле:

$$C_{\text{ср. квм}} = (C_{\text{ср. оц.1}} + C_{\text{ср. оц.2}} + C_{\text{ср. оц.3}}) / N$$

используются следующие данные:

$C_{\text{ср.оц.1}} = 49\ 581,10$  руб. – сведения о средней рыночной цене одного квадратного метра, предоставленные специализированной организацией, осуществляющей оценочную деятельность (заключение ООО «Судебный экспертно-оценочный центр «Регион-25» от 20.10.2022 г.);

$C_{\text{ср.оц.2}} = 49\ 621,09$  руб. – сведения о средней рыночной цене одного квадратного метра, предоставленные специализированной организацией, осуществляющей оценочную деятельность (заключение ООО «Независимая техническая экспертиза и оценка» от 20.10.2022 г.);

$C_{\text{ср.оц.3}} = 50\ 000$  руб. – сведения о средней рыночной цене одного квадратного метра, предоставленные специализированной организацией, осуществляющей оценочную деятельность (заключение ООО «Сфера оценки» от 20.10.2022 г.);

$C_{\text{ср. квм}} = 49\ 581,10 + 49\ 621,09 + 50\ 000 = 149\ 202,19 / 3 = 49\ 734,06$  рублей - средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для предоставления социальной выплаты, удостоверяемой сертификатом, детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Кавалеровского муниципального округа.