



**ДУМА
КАВАЛЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ

24 ноября 2022 года

пгт.Кавалерово

№ 118

О принятии решения «Об определении размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для приобретения жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд для последующего его предоставления 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 приобретения жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд для последующего его предоставления 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



РЕШЕНИЕ
ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РАЗМЕРА СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ В МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД ДЛЯ ПОСЛЕДУЮЩЕГО ЕГО
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ 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 приобретения жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд для последующего предоставления детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Кавалеровского муниципального округа в отношении жилых домов и квартир в многоквартирных домах, за исключением квартир в многоквартирных домах со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию которых и до 05.10.2022 прошло не более пяти лет (Приложение 1).

1.2. Установить размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемого для приобретения в муниципальный специализированный жилищный фонд для последующего предоставления детям – сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Кавалеровского муниципального округа

в отношении жилых домов и квартир в многоквартирных домах, за исключением квартир в многоквартирных домах, со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию которых и до 05.10.2022 прошло не более пяти лет:

- на территории административного центра Кавалеровского муниципального округа – пгт.Кавалерово – **66 084,09 (шестьдесят шесть тысяч восемьдесят четыре) рубля 09 копеек** за один квадратный метр (Приложение 2);

- на территории Кавалеровского муниципального округа, за исключением его административного центра (пгт.Кавалерово) – **35 797,24 (тридцать пять тысяч семьсот девяносто семь) рублей 24 копейки** за один квадратный метр (Приложение 3)

2. Признать утратившими силу решения Думы Кавалеровского муниципального района:

- от 28.07.2021 № 154-НПА «Об определении размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для приобретения жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд для последующего его предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Кавалеровского муниципального района»;

- от 24.12.2021 № 184-НПА «О внесении изменений в решение Думы Кавалеровского муниципального района от 28 июля 2021 года № 154-НПА «Об определении размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для приобретения жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд для последующего его предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Кавалеровского муниципального района»;

- от 01.04.2022 № 199-НПА «О внесении изменений в решение Думы Кавалеровского муниципального района от 28 июля 2021 года № 154-НПА «Об определении размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для приобретения жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд для последующего его предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Кавалеровского муниципального района»;

- от 15.06.2022 № 11 - НПА «О внесении изменений в решение Думы Кавалеровского муниципального района от 28 июля 2021 года № 154-НПА «Об определении размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для приобретения жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд для последующего его предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся

без попечения родителей на территории Кавалеровского муниципального района».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Авангард».

4. 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. Буряя

пгт. Кавалерово

от 25.11.2022г.

№ 36 - НПА

ПОРЯДОК

проведения расчета по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для приобретения жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд для последующего предоставления детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Кавалеровского муниципального округа в отношении жилых домов и квартир в многоквартирных домах, за исключением квартир в многоквартирных домах, со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию которых и до 05.10.2022г. прошло не более пяти лет

1. Настоящий порядок разработан в целях проведения расчета по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для приобретения жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд для последующего предоставления детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Кавалеровского муниципального округа в отношении жилых домов и квартир в многоквартирных домах, за исключением квартир в многоквартирных домах, со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию которых и до 05.10.2022г. прошло не более пяти лет.

2. Для проведения анализа рынка недвижимости, имеющейся на территории Кавалеровского муниципального округа, к жилым помещениям устанавливаются следующие требования:

- 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);

- год постройки многоквартирного жилого дома (жилого дома) – не ранее 1960, за исключением жилых помещений (квартир), со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию которых и до 05.10.2022г. прошло не более пяти лет;

-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 приобретения жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд для последующего предоставления детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Кавалеровского муниципального округа в отношении жилых домов и квартир в многоквартирных домах, за исключением квартир в многоквартирных домах, со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию которых и до 05.10.2022 года прошло не более пяти лет на территории административного центра Кавалеровского муниципального округа – пгт. Кавалерово.

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:

$C_{\text{ср.оц.1}} = 69\ 275,65$ 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.);

$C_{\text{ср.оц.2}} = 66\ 976,62$ 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.);

$C_{\text{ср.оц.3}} = 62\ 000$ руб. – сведения о средней рыночной цене одного квадратного метра, предоставленные специализированной организацией, осуществляющей оценочную деятельность (заключение ООО «Сфера оценки» от 20.10.2022 г.)

$C_{\text{ср. квм}} = (69\ 275,65 + 66\ 976,62 + 62\ 000) / 3 = 198\ 252,27 / 3 = 66\ 084,09$ рублей - средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для приобретения жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд для последующего предоставления детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории административного центра Кавалеровского муниципального округа – пгт. Кавалерово.

РАСЧЕТ

размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для приобретения жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд для последующего предоставления детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Кавалеровского муниципального округа в отношении жилых домов и квартир в многоквартирных жилых домах, за исключением квартир в многоквартирных домах, со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию которых и до 05.10.2022 года прошло не более пяти лет на территории Кавалеровского муниципального округа, за исключением его административного центра (пгт. Кавалерово).

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:

$C_{\text{ср.оц.1}} = 36\ 086,14$ – сведения о средней рыночной цене одного квадратного метра, предоставленные специализированной организацией, осуществляющей оценочную деятельность (заключение ООО «Судебный экспертно-оценочный центр «РЕГИОН-25» от 20.10.2022г.);

$C_{\text{ср.оц.2}} = 35\ 805,59$ – сведения о средней рыночной цене одного квадратного метра, предоставленные специализированной организацией, осуществляющей оценочную деятельность (заключение ООО «Независимая техническая экспертиза и оценка» от 20.10.2022г.);

$C_{\text{ср.оц.3}} = 35\ 500,00$ – сведения о средней рыночной цене одного квадратного метра, предоставленные специализированной организацией, осуществляющей оценочную деятельность (заключение ООО «Сфера оценки» от 20.10.2022г.)

$C_{\text{ср. квм}} = (36\ 086,14 + 35\ 805,59 + 35\ 500) / 3 = 107\ 391,73 / 3 = 35\ 797,24$ рублей - средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для приобретения жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд для последующего предоставления детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Кавалеровского муниципального округа, за исключением его административного центра (пгт. Кавалерово).