



**ДУМА
КАВАЛЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ
пгт. Кавалерово**

№ 272

30 ноября 2023 года

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 Приморского края
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 округа 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 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

30 ноября 2023 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 23.10.2023 года 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 23.10.2023 года прошло не более пяти лет:

- на территории административного центра Кавалеровского муниципального округа – пгт. Кавалерово – **73 027,33 рублей (семьдесят три тысячи двадцать семь) рублей 33 копейки** за один квадратный метр (Приложение 2);

- на территории Кавалеровского муниципального округа, за исключением его административного центра (пгт. Кавалерово) – **35 936,00 рублей (тридцать пять тысяч девятьсот тридцать шесть) рублей 00 копеек** за один квадратный метр (Приложение 3).

2. Признать утратившим силу решение Думы Кавалеровского муниципального округа:

- от 25.11.2022 г. № 36 – 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, оставшимся без попечения родителей, на территории Кавалеровского муниципального округа».

3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2024 г.

Глава Кавалеровского
муниципального округа

А.С. Бурая

пгт. Кавалерово
от 30 ноября 2023 года
№ 87 -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 23.10.2023 года 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 23.10.2023 года 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 23.10.2023 года 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 23.10.2023 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:

$C_{\text{ср. оц.1}} = 72\ 909$ руб. – сведения о средней рыночной цене одного квадратного метра, предоставленные специализированной организацией, осуществляющей оценочную деятельность (заключение ООО «Судебный экспертно-оценочный центр «РЕГИОН-25» от 10.11.2023 г.);

$C_{\text{ср. оц.2}} = 73\ 673$ руб. – сведения о средней рыночной цене одного квадратного метра, предоставленные специализированной организацией, осуществляющей оценочную деятельность (заключение ООО «Независимая техническая экспертиза и оценка» от 09.11.2023 г.);

$C_{\text{ср. оц.3}} = 72\ 500$ руб. – сведения о средней рыночной цене одного квадратного метра, предоставленные специализированной организацией, осуществляющей оценочную деятельность (заключение ООО «Сфера оценки» от 07.11.2023 г.)

$C_{\text{ср. квм}} = (72\ 909 + 73\ 673 + 72\ 500) / 3 = 219\ 082 / 3 = 73\ 027,33$ 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 района 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 23.10.2023 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:

$C_{\text{ср.оц.1}} = 35\ 876$ – сведения о средней рыночной цене одного квадратного метра, предоставленные специализированной организацией, осуществляющей оценочную деятельность (заключение ООО «Судебный экспертно-оценочный центр «РЕГИОН-25» от 10.11.2023 г.);

$C_{\text{ср.оц.2}} = 35\ 432$ – сведения о средней рыночной цене одного квадратного метра, предоставленные специализированной организацией, осуществляющей оценочную деятельность (заключение ООО «Независимая техническая экспертиза и оценка» от 09.11.2023 г.);

$C_{\text{ср.оц.3}} = 36\ 500,00$ – сведения о средней рыночной цене одного квадратного метра, предоставленные специализированной организацией, осуществляющей оценочную деятельность (заключение ООО «Сфера оценки» от 07.11.2023 г.)

$C_{\text{ср. квм}} = (35\ 876 + 35\ 432 + 36\ 500) / 3 = 107\ 808 / 3 = 35\ 936$ 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).