

|  |
| --- |
| **Д У М А****КАВАЛЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА****ПРИМОРСКОГО КРАЯ****РЕШЕНИЕ** |
| **28 ноября 2024 года** |  **пгт. Кавалерово** |  **№ 415** |  |
| **О принятии решения «Об определении размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения,** **используемой для предоставления свидетельства на социальную выплату, на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность лицам из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и достигших возраста 23 лет, 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 предоставления свидетельства на социальную выплату, на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность лицам из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и достигших возраста 23 лет, 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.Опубликовать настоящее решение в газете «Авангард».

4.Решение вступает в силу со дня его принятия.

И.о. председателя Думы А.П. Петров



**Р Е Ш Е Н И Е**

**ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РАЗМЕРА СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**,  **ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА НА СОЦИАЛЬНУЮ ВЫПЛАТУ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ БЛАГОУСТРОЕННОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ ЛИЦАМ ИЗ ЧИСЛА ДЕТЕЙ-СИРОТ, ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ И ДОСТИГШИХ ВОЗРАСТА 23 ЛЕТ, 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 28 ноября 2024 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, муниципальных и 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», Законом Приморского края от 31.05.2024 № 567 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края», Уставом Кавалеровского муниципального округа Приморского края,

РЕШИЛА:

 1.1. Утвердить Порядок проведения расчета по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для предоставления свидетельства на социальную выплату, на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность лицам из числа детей-сирот, детей, оставшимся без попечения родителей и достигших возраста 23 лет, 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» 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 размещения извещения о проведении закупок прошло не более пяти лет (Приложение 1 к настоящему решению).

 1.2.Установить размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемого для предоставления свидетельства на социальную выплату, на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность лицам из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и достигших возраста 23 лет, 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, 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 размещения извещения о проведении закупок прошло не более пяти лет:

 - для предоставления свидетельства на социальную выплату, на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность –

**73 074, 00 (семьдесят три тысячи семьдесят четыре) рубля 00 копейки** за один квадратный метр**.** (Приложение 2)

 - на территории Кавалеровского муниципального округа, за исключением его административного центра (пгт. Кавалерово) –  **39 230, 00 рублей (тридцать девять тысяч двести тридцать) рублей 00 копеек** за один квадратный метр (Приложение 3);

 -на территории административного центра Кавалеровского муниципального округа – пгт. Кавалерово –  **74 778,00 рублей (семьдесят четыре тысячи семьсот семьдесят восемь) рублей 00 копейки** за один квадратный метр (Приложение 4);

 **2.** Признать утратившими силу:

 - решение Думы Кавалеровского муниципального округа от 30.11.2023 № 87-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»;

 - решение Думы Кавалеровского муниципального округа от 28.06.2024 № 118-НПА «Об определении размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для предоставления социальной выплаты, удостоверяемой свидетельством, на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и достигших возраста 23 лет, на территории Кавалеровского муниципального округа Приморского края».

 **3.**Опубликовать настоящее решение в газете «Авангард».

 **4.**Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

И. о. главы Кавалеровского

муниципального округа Н.В. Лапоха

пгт. Кавалерово

от 29 ноября 2024 года

№ 143 - НПА

 Приложение 1

 к решению Думы Кавалеровского

 муниципального округа

 от 29.11.2024 № 143-НПА

ПОРЯДОК

проведения расчета по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой

для предоставления свидетельства на социальную выплату, на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность лицам из числа детей-сирот, детей, оставшимся без попечения родителей, и достигших возраста 23 лет, приобретения жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд для последующего предоставления детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сироти 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 свидетельства на социальную выплату, на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность лицам из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и достигших возраста 23 лет, 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 размещения извещения о проведении закупок 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 находится в удовлетворительном состоянии;

- общая площадь жилого помещения составляет от 26 кв.м и более (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) 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;

- общая площадь жилого помещения составляет от 36 кв.м. и более (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) для предоставления свидетельства на социальную выплату, на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность лицам из числа детей-сирот, детей, оставшимся без попечения родителей и достигших возраста 23 лет;

- 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 размещения извещения о проведении закупок 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:

**Сср. квм = (Сср. оц.1 + Сср. оц.2+ Сср. оц.3)/N,** где

**Сср. квм**– средняя стоимость одного квадратного метра, руб.;

**Сср. оц.1 и Сср. оц.2** и **Сср. 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

 Приложение 2

 к решению Думы Кавалеровского

 муниципального округа

 от 29.11.2024 № 143-НПА

РАСЧЕТ

размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для предоставления свидетельства на социальную выплату, на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность лицам из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и достигших возраста 23 лет, на территории Кавалеровского муниципального округа

Для расчета средней рыночной стоимости одного квадратного метра по формуле:

**Сср. квм = (Сср. оц.1 + Сср. оц.2+ Сср. оц.3)/N**

используются следующие данные:

**Сср.оц.1** = **76 218, 00 руб.** – сведения о средней рыночной цене одного квадратного метра, предоставленные специализированной организацией, осуществляющей оценочную деятельность (заключение ООО «Судебный экспертно-оценочный центр «РЕГИОН-25» от 11.10.2024 г.);

**Сср.оц.2** = **76 505,00 руб.** – сведения о средней рыночной цене одного квадратного метра, предоставленные специализированной организацией, осуществляющей оценочную деятельность (заключение ООО «Независимая техническая экспертиза и оценка» от 10.10.2024 г.);

**Сср.оц.3** = **66 500,00 руб.** – сведения о средней рыночной цене одного квадратного метра, предоставленные специализированной организацией, осуществляющей оценочную деятельность (заключение ООО «Сфера оценки» от 10.10.2024 г.)

**Сср. квм =** (**76 218+76 505+66 500**) **/ 3 = 219 223 / 3** = **73 074,00 рублей -** средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой для предоставления свидетельства на социальную выплату, на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей и достигших возраста 23 лет, на территории Кавалеровского муниципального округа

 Приложение 3

 к решению Думы Кавалеровского

 муниципального округа

 от 29.11.2024 № 143-НПА

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 за исключением его административного центра (пгт Кавалерово).

Для расчета средней рыночной стоимости одного квадратного метра по формуле:

**Сср. квм = (Сср. оц.1 + Сср. оц.2+ Сср. оц.3)/N**

используются следующие данные:

**Сср.оц.1** = **40 234,00 руб.** – сведения о средней рыночной цене одного квадратного метра, предоставленные специализированной организацией, осуществляющей оценочную деятельность (заключение ООО «Судебный экспертно-оценочный центр «РЕГИОН-25» от 11.10.2024 г.);

**Сср.оц.2** = **39 957,00 руб.** – сведения о средней рыночной цене одного квадратного метра, предоставленные специализированной организацией, осуществляющей оценочную деятельность (заключение ООО «Независимая техническая экспертиза и оценка» от 10.10.2024 г.);

**Сср.оц.3** = **37 500,00 руб.** – сведения о средней рыночной цене одного квадратного метра, предоставленные специализированной организацией, осуществляющей оценочную деятельность (заключение ООО «Сфера оценки» от 10.10.2024 г.)

**Сср. кв. м =** (**40 234,00+39 957,00+37 500,00**) **/ 3 = 117 691,00 / 3** = **39 230,00 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).

 Приложение 4

 к решению Думы Кавалеровского

 муниципального округа

 от 29.11.2024 № 143-НПА

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, в административном центре Кавалеровского муниципального округа – пгт Кавалерово

Для расчета средней рыночной стоимости одного квадратного метра по формуле:

**Сср. квм = (Сср. оц.1 + Сср. оц.2+ Сср. оц.3)/N**

используются следующие данные:

**Сср.оц.1** = **75 134,00 руб.** – сведения о средней рыночной цене одного квадратного метра, предоставленные специализированной организацией, осуществляющей оценочную деятельность (заключение ООО «Судебный экспертно-оценочный центр «РЕГИОН-25» от 11.10.2024 г.);

**Сср.оц.2** = **75 200,00 руб.** – сведения о средней рыночной цене одного квадратного метра, предоставленные специализированной организацией, осуществляющей оценочную деятельность (заключение ООО «Независимая техническая экспертиза и оценка» от 10.10.2024 г.);

**Сср.оц.3** = **74 000,00 руб.** – сведения о средней рыночной цене одного квадратного метра, предоставленные специализированной организацией, осуществляющей оценочную деятельность (заключение ООО «Сфера оценки» от 10.10.2024 г.)

**Сср. кв. м =** (**75 134,00+75 200,00+74 000,00**) **/ 3 = 224 334,00 / 3** = **74 778,00 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, в административном центре Кавалеровского муниципального округа – пгт Кавалерово.