

Российская Федерация Приморский край

**ДУМА**

**ЯКОВЛЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

10 октября 2023 года с. Яковлевка № 128 - НПА

**О Порядке расчета и утверждения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Яковлевского муниципального округа в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

В соответствии с Законом Приморского края от 05.12.2022 № 247-КЗ «О Яковлевском муниципальном округе Приморского края», в связи с необходимостью формирования нормативной правовой базы Яковлевского муниципального округа Дума Яковлевского муниципального округа

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить порядок расчета и утверждения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Яковлевского муниципального округа в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Думы Яковлевского муниципального района от 25 января 2022 года № 505 - НПА «О Порядке расчета и утверждения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Яковлевского муниципального района в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Думы Яковлевского

муниципального округа Е.А. Животягин

Глава Яковлевского

муниципального округа А.А. Коренчук

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

решением Думы Яковлевского

муниципального округа

от 10.10.2023 № 128 - НПА

**Порядок**

**расчета и утверждения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Яковлевского муниципального округа в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

1. Настоящий Порядок разработан на основании Законов 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» и 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» (далее – Закон Приморского края 24.12.2018 № 433-КЗ) и устанавливает процедуру расчета и утверждения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Яковлевского муниципального округа, планируемого к приобретению в очередном году для включения в специализированный жилищный фонд (далее - средняя рыночная стоимость), в целях осуществления государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями по договорам найма специализированных жилых помещений детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - дети-сироты).

2. Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения устанавливается в отношении каждой из указанных ниже категорий жилых домов и квартир:

1) жилых домов и квартир, 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, расположенных:

а) в административном центре Яковлевского муниципального округа;

б) на территории Яковлевского муниципального округа, за исключением его административного центра;

2) 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, расположенных:

а) в административном центре Яковлевского муниципального округа;

б) на территории Яковлевского муниципального округа, за исключением его административного центра.

3. Средняя рыночная стоимость устанавливается ежегодно не позднее 1 декабря года, предшествующего году приобретения квартир для детей-сирот на территории Яковлевского муниципального округа.

4. Для расчета средней рыночной стоимости Администрация Яковлевского муниципального округа заказывает экспертные исследования рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения у независимых оценщиков или осуществляет сбор информации о рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения от агентств недвижимости и (или) застройщиков, осуществляющих свою деятельность на сельских территориях Приморского края.

При заказе экспертных исследований рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения у независимых оценщиков Администрацией Яковлевского муниципального округа обрабатывается информация, поступившая от не менее 3 (трех) независимых оценщиков, с указанием предложений по каждой из категорий квартир в многоквартирных домах, указанных в пункте 2 настоящего Порядка.

При сборе информации от агентств недвижимости Администрацией Яковлевского муниципального округа обрабатывается информация не менее чем по 3 (трем) жилым помещениям каждой из категорий жилых домов и квартир, указанных в [пункте 2](#P45) настоящего Порядка.

При сборе информации от застройщиков Администрацией Яковлевского муниципального округа обрабатывается информация, поступившая от не менее 3 (трех) застройщиков, с указанием предложений по каждой из категорий квартир в многоквартирных домах, указанных в подпункте 2 [пункта 2](#P45) настоящего Порядка.

5. В муниципальный специализированный жилищный фонд приобретается жилое помещение общей площадью не менее 21 квадратного метра, но не менее нормы предоставления жилого помещения по договору социального найма, установленной на территории Яковлевского муниципального округа, которое является пригодным для проживания, отвечает требованиям пожарной безопасности, санитарно-техническим, экологическим требованиям.

6. При расчете средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на основании экспертного исследования независимых оценщиков, средняя рыночная стоимость одного квадратного метра определяется по формуле:



С - средняя рыночная стоимость;

Сэи1, Сэи2, Сэиi - рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения согласно экспертного исследования;

Кэи - количество экспертных исследований.

При расчете средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на основании информации, поступившей от агентств недвижимости и (или) застройщиков, осуществляющих свою деятельность на сельских территориях Приморского края, средняя рыночная стоимость одного квадратного метра определяется по формуле:



С - средняя рыночная стоимость;

Скп1, Скп2, Скпi - рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на сельских территориях Приморского края по коммерческим предложениям;

Кп - количество предложений.

7. Средняя рыночная стоимость утверждается Думой Яковлевского муниципального округа.