№ 192 от 21.02.2023

Об утверждении размера средней расчетной рыночной стоимости

одного квадратного метра общей площади жилого помещения для обеспечения детей-сирот на территории муниципального образования Новокубанский район на I квартал 2023 года

В целях приобретения, строительства (в том числе участия в долевом строительстве) жилых помещений для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и осуществления органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий по утверждению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального образования Новокубанский район, руководствуясь Законом Краснодарского края от 15 декабря 2004 года № 805-КЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края отдельными государственными полномочиями в области социальной сферы», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 02 ноября 2022 года № 791 «О методике определения размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», на основании расчета средней расчетной рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади благоустроенного жилья с внутренней отделкой по муниципальному образованию Новокубанский район на I квартал 2023 года, выполненного управлением имущественных отношений администрации муниципального образования Новокубанский район, п о с т а н о в л я ю:

1.Утвердить размер средней рыночной стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального образования Новокубанский район в целях приобретения, строительства (в том числе участия в долевом строительстве) жилых помещений на территории муниципального образования Новокубанский район для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на I квартал 2023 года в размере 95 507 (девяноста пять тысяч пятьсот семь) рублей 48 копеек.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на

исполняющего обязанности заместителя главы муниципального образования

Новокубанский район А.В.Цветкова.

3. Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования путем размещения в специально установленных местах для обнародования муниципальных правовых актов администрации муниципального образования Новокубанский район.

Глава муниципального образования

Новокубанский район А.В.Гомодин

РАСЧЕТ № 1

размера средней рыночной стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального образования Новокубанский район в целях приобретения, строительства (в том числе участия в долевом строительстве) жилых помещений на территории муниципального образования Новокубанский район для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

на I квартал 2023 года

г. Новокубанск 03 февраля 2023 г.

Руководствуясь Законом Краснодарского края от 15 декабря 2004 года № 805-КЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края отдельными государственными полномочиями в области социальной сферы», в соответствии с Методикой определения размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 02 ноября 2022 года № 791 (далее – Методика), управлением имущественных отношений администрации муниципального образования Новокубанский район определяется средняя стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья по Новокубанскому району на I квартал 2023 года.

Этап 1. Сбор данных о рыночной стоимости жилых помещений на первичном и вторичном рынках благоустроенного жилья с внутренней отделкой на территории муниципального образования Новокубанский район.

 В наличии имеются следующие данные:

1) ИП «Борисова Анжела Константиновна» (предприниматель Борисова А.К.), осуществляющее риэлтерскую деятельность на территории Новокубанского района, стоимость индивидуального жилого дома (с отделкой) составляет 6 200 000 (шесть миллионов двести тысяч) рублей 00 копеек, общей площадью 60,0 кв. м. (письмо от 20 января 2023 года № б/н);

2) ИП «Агасарян Арамаис Ашотович» (предприниматель Агасарян А.А,), осуществляющее риэлтерскую деятельность на территории Новокубанского района, стоимость индивидуального жилого дома (с отделкой) составляет 5 500 000 (пять миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, общей площадью 52,0 кв. м. (письмо от 20 января 2023 года № б/н);

3) ИП «Коннов Дмитрий Александрович» (предприниматель Коннов Д.А.), осуществляющий риэлтерскую деятельность на территории Новокубанского района, стоимость квартиры общей площадью 46,4 кв. м. в многоквартирном жилом доме 2016 года постройки (1-комнатная квартира с внутренней отделкой) составляет 3 712 000 (три миллиона семьсот двенадцать тысяч) рублей 00 копеек, стоимость за 1 кв. м. составляет 80 000 (восемьдесят тысяч) рублей (письмо от 11 января 2023 года № 10);

4) ИП «Богодухова Александра Николаевна» (предприниматель Богодухова А.Н.), осуществляющая риэлтерскую деятельность на территории Новокубанского района, стоимость квартиры общей площадью 33,8 кв. м. в многоквартирном жилом доме 2013 года постройки (с внутренней отделкой) составляет 3 042 000 (три миллиона сорок две тысячи) рублей 00 копеек (письмо от 12 января 2023 года № 03);

5) ИП «Коннов Дмитрий Александрович» (предприниматель Коннов Д.А.), осуществляющий риэлтерскую деятельность на территории Новокубанского района, стоимость квартиры общей площадью 33,8 кв. м. в многоквартирном жилом доме 2013 года постройки (1-комнатная квартира с внутренней отделкой) составляет 3 130 691 (три миллиона сто тридцать тысяч шестьсот девяноста один) рубль 20 копеек, стоимость за 1 кв. м. составляет 92 624 (девяноста две тысячи шестьсот двадцать четыре) рубля (письмо от 11 января 2023 года № 10).

Других данных по коммерческим предложениям от агентств недвижимости, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории муниципального образования Новокубанский район, изъявивших желание о продаже жилых помещений в рамках планируемых закупок, не поступало.

Справочно, по информации застройщиков:

 ООО «Витта-Строй» (директор А.О.Котанов), осуществляющее в качестве застройщика строительство жилых помещений в многоквартирных домах, или в жилом доме, блокированном с другим жилым домом и имеющим отдельный выход на земельный участок, или в объекте индивидуального жилищного строительства с внутренней отделкой, введенных в эксплуатацию не старше 5 лет от года ввода в эксплуатацию, на территории Новокубанского района, стоимость строительства 1 квадратного метра жилья - 97 000 (девяносто семь тысяч) рублей 00 копеек (письмо от 16 января 2023 года № б/н);

ИП А.В.Припутнев, как застройщик не осуществлял строительство жилых домов на территории Новокубанского района, но по имеющимся другим данным по строительству жилых домов на земельном участке, не старше 5 лет от года ввода в эксплуатацию, стоимость реализации одного квадратного метра жилых домов с внутренней отделкой составляет от 75 000 (семидесяти пяти тысяч) рублей 00 копеек до 90 000 (девяноста тысяч) рублей 00 копеек (письмо от 16 января 2023 года № б/н).

 По данным мониторинга цен на недвижимое имущество, проводимом отделом экономики администрации муниципального образования Новокубанский район (служебная записка от 03 февраля 2023 года) средняя стоимость 1 квадратного метра предложений недвижимости по видам по муниципальному образованию Новокубанский район на вторичном рынке составила:

 на квартиры - 40 792 (сорок тысяч семьсот девяноста два) рубля 00 копеек;

на частные домовладения - 37 715 (тридцать семь тысяч семьсот пятнадцать ) рублей 00 копеек;

 итого среднее: (40 792,00+37 715,00): 4 = 39 253 (тридцать девять тысяч двести пятьдесят три) рубля 50 копеек.

Сведения: о годе постройки жилых помещений, общей площади, наличии в них внутренней отделки, благоустроенности применительно к условиям населенного пункта, на территории которого они расположены, что рекомендовано Методикой использовать при расчете, не представлены в служебной записке.

В связи с чем использовать указанные сведения в настоящем расчете не представляется возможным.

Этап 2. На основе собранных данных осуществляется определение размера средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Новокубанский район на I квартал 2023 года по следующей формуле:



 Рср – размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на I квартал 2023 года;

 Сi – стоимость i-го жилого помещения, информация о котором получена при осуществлении сбора ценовой информации;

 Мi – общая площадь i-го жилого помещения, информация о котором получена при осуществлении сбора ценовой информации;

 n – количество значений, используемых в расчете.

 По результатам указанных действий определяется размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на I квартал 2023 года:

 Рср=(5 500 000,00+6 200 000,00+3 712 000,00+3 042 000,00+3 130 691,20) : (60,0+52,0+46,4+33,8+33,8) = 21 584 691,20 : 226,0 = 95 507,48

Итого, средняя стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья по Новокубанскому району на I квартал 2023 года составила 95 507 рублей 48 копеек.

Начальник управления имущественных

отношений администрации муниципального

образования Новокубанский район Н.А.Архипова

Начальник отдела экономики

администрации муниципального

образования Новокубанский район Н.В.Филоненко

Исполняющий обязанности

заместителя главы

муниципального образования

Новокубанский район А.В.Цветков