№ 620 от 18.05.2023

Об утверждении размера средней расчетной рыночной стоимости

1 квадратного метра общей площади жилого помещения для обеспечения детей-сирот на территории муниципального образования Новокубанский район на II 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 расчетной рыночной стоимости 1 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 размера средней расчетной рыночной стоимости 1 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 II 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 расчетной рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения для обеспечения детей-сирот на территории муниципального образования Новокубанский район на II квартал 2023 года в целях приобретения, строительства (в том числе участия в долевом строительстве) жилых помещений в размере 93 426 (девяноста три тысячи четыреста двадцать шесть) рублей 50 копеек.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на

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 расчетной рыночной стоимости 1 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 II квартал 2023 года

г. Новокубанск 03 мая 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 расчетная рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья по Новокубанскому району на II 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 «Богодухова Александра Николаевна» (предприниматель Богодухова А.Н.), представивший коммерческое предложение по продаже жилого помещения на территории города Новокубанска, стоимость которого с отделкой составляет по 3 520 000 (три миллиона пятьсот двадцать тысяч) рублей 00 копеек, общей площадью 35,3 кв. м. (письмо от 02 мая 2023 года № 39);

2) ИП «Агасарян Арамаис Ашотович» (предприниматель Агасарян А.А.), осуществляющий риэлтерскую деятельность на территории Новокубанского района, стоимость жилого помещения с отделкой составляет 5 500 000 (пять миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, общей площадью 52,0 кв. м. (письмо от 26 апреля 2023 года № б/н);

3) ИП «Ерофеева Алла Владимировна» (предприниматель Ерофеева А.В.), осуществляющее риэлтерскую деятельность на территории Новокубанского района, стоимость квартиры общей площадью 33,6 кв. м. в многоквартирном жилом доме (с внутренней отделкой) составляет 2 730 000 (два миллиона семьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек (письмо от 26 апреля 2023 года № б/н);

4) ИП «Лерх Елена Борисовна» (предприниматель Лерх Е.Б.), осуществляющее риэлтерскую деятельность на территории Новокубанского района, стоимость квартиры общей площадью 38,9 кв. м. в многоквартирном жилом доме (1-комнатная квартира с внутренней отделкой) составляет 3 500 000 (три миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек (письмо от 26 апреля 2023 года № б/н);

5) ООО «Александра» (директор Бочарова И.В.), осуществляющее риэлтерскую деятельность на территории Новокубанского района, стоимость квартиры общей площадью 33,4 кв. м. в многоквартирном жилом доме (1-комнатная квартира с внутренней отделкой) составляет 2 800 000 (два миллиона восемьсот тысяч) рублей 00 копеек (письмо от 26 апреля 2023 года № 3).

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 26 апреля 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 92 000 (девяноста двух тысяч) рублей 00 копеек (письмо от 27 апреля 2023 года № б/н).

По данным мониторинга цен на недвижимое имущество, проводимом отделом экономики администрации муниципального образования Новокубанский район (служебная записка от 02 мая 2023 года) средняя стоимость 1 квадратного метра предложений недвижимости по видам по муниципальному образованию Новокубанский район на вторичном рынке составила:

на квартиры - 47 600 (сорок семь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек;

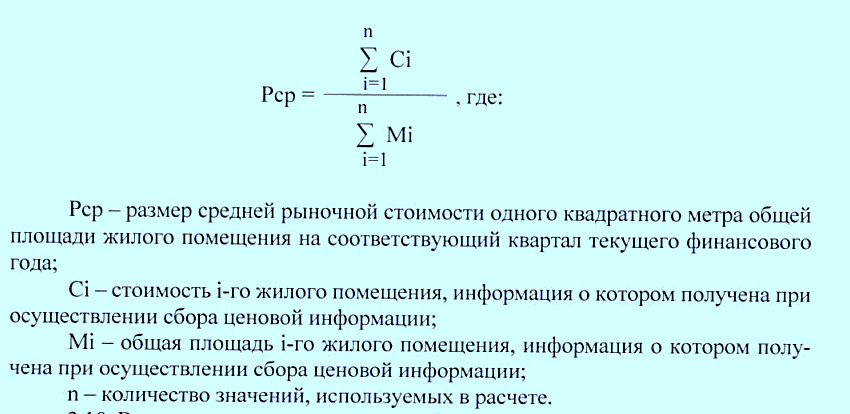
на частные домовладения - 44 100 (сорок четыре тысячи сто) рублей 00 копеек;

итого среднее: (47 600,00+44 100,00): 2 = 45 850 (сорок пять тысяч восемьсот пятьдесят) рублей 00 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 расчетной рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Новокубанский район на II 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 расчетной рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на II квартал 2023 года:

Рср = (3 520 000 + 5 500 000 + 2 730 000 + 3 500 000+ 2 800 000) : (35,3+52,0+33,6+38,9+33,4) = 18 050 000 : 193,2 = 93 426,50

Итого, средняя расчетная рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья по Новокубанскому району на II квартал 2023 года составила 93 426 рублей 50 копеек.

Начальник управления имущественных

отношений администрации муниципального

образования Новокубанский район Н.А.Архипова

Начальник отдела экономики

администрации муниципального

образования Новокубанский район Н.В.Филоненко

Заместитель главы муниципального

образования Новокубанский район А.В.Цветко