



АДМИНИСТРАЦИЯ
АРСЕНЬЕВСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
УПРАВЛЕНИЕ ЭКОНОМИКИ
И ИНВЕСТИЦИЙ

ул. Ленинская, 8, г. Арсеньев,
Приморский край, 3-75-65
E-mail: econ@ars.town
<http://ars.town>

Начальнику управления
жизнеобеспечения администрации
Арсеньевского городского округа

Орлову А.В.

24.11.2023 № 02-01/514

На № _____ от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

к расчету средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Арсеньевского городского округа в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на 2024 год

На основании статьи 16 Закона РФ от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Закона Приморского края от 24 декабря 2018 года № 433-КЗ «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Приморского края» муниципального правового акта Арсеньевского городского округа от 23 января 2019 года № 88-МПА «Порядок определения и утверждения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Арсеньевского городского округа в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения», экономических расчетов, предоставленных управлением жизнеобеспечения администрации Арсеньевского городского округа, проведен экономического анализа проекта муниципального правового акта «Об установлении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Арсеньевского городского округа в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на 2024 год» (далее – Проект). В результате проведенного анализа установлено:

1. Действующий размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории городского округа (далее – Стоимость) установлена муниципальным правовым актом Арсеньевского городского округа от 01.12.2022 № 11-МПА.

2. Проектом Стоимость рассчитана на основании муниципального правового акта Арсеньевского городского округа от 23.01.2019 № 88-МПА «Порядок определения и утверждения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Арсеньевского городского округа в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее - № 88 - МПА).

3. Согласно пункту 4 № 88-МПА при сборе данных обрабатывается информация не менее 3 (трех) агентств недвижимости, имеющих в своей информационной базе не менее 2 (двух) жилых помещений заявленной площади и заявленных требований, не менее 3 коммерческих предложений по продаже недвижимого имущества, размещенных в открытом доступе сети "Интернет".

4. Проектом предлагается увеличить Стоимость на 5,2% (с 94736 руб. до 99665 руб.) на основании рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Арсеньевского городского округа, определенной по коммерческим предложениям 12 жилых помещений на основании писем трех организаций и трех коммерческих предложений по продаже недвижимого имущества, размещенных в открытом доступе сети "Интернет", в том числе:

ИП Васечко Я.Н.:

106 060,61 руб. за 1 м² - площадь жилого помещения 33 м²;

111 111,11 руб. за 1 м² - площадь жилого помещения 38,7 м²;

109 302,33 руб. за 1 м² - площадь жилого помещения 43 м²;

ООО «Арсеньевская недвижимость»:

108 333,3 руб. за 1 м² - площадь жилого помещения 30-36 м²;

94 230,7 руб. за 1 м² - площадь жилого помещения 21-26 м²;

120 833,3 руб. за 1 м² - площадь жилого помещения 36 и более м²;

ООО АН «Городъ»:

103 000 руб. за 1 м² - площадь жилого помещения 43,9 м²;

99 500 руб. за 1 м² - площадь жилого помещения 30,5 м²;

102 000 руб. за 1 м² - площадь жилого помещения 40 м²;

Агентство недвижимости «Этажи»:

90 361 руб. за 1 м² - площадь жилого помещения 33,2 м²;

80 435 руб. за 1 м² - площадь жилого помещения 23,0 м²;

Агентство «Недвижимость просто»:

70 815 руб. за 1 м² - площадь жилого помещения 23,3 м².

5. С учетом 12 коммерческих предложений Стоимость составит 99 665 руб.

На основании действующего законодательства, проведенного экономического анализа с учетом дополнительных коммерческих предложений, предлагается установить размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории городского округа в размере 99 665 руб.

Начальник управления



Л.Л.Конечных