

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города Владивостока «О принятии муниципального правового акта города Владивостока «О внесении изменений в муниципальный правовой акт города Владивостока от 28.01.2019 № 75-МПА «Об установлении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, планируемого к приобретению для включения в специализированный жилищный фонд, на территории Владивостокского городского округа и установлении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Владивостокского городского округа в целях предоставления социальной выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность, удостоверяемой именным свидетельством, в целях реализации Закона 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»

Основанием для разработки проекта решения Думы города Владивостока «О принятии муниципального правового акта города Владивостока «О внесении изменений в муниципальный правовой акт города Владивостока от 28.01.2019 № 75-МПА «Об установлении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, планируемого к приобретению для включения в специализированный жилищный фонд, на территории Владивостокского городского округа и установлении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Владивостокского городского округа в целях предоставления социальной выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность, удостоверяемой именным свидетельством, в целях реализации Закона 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» является следующее.

Положениями части 4 статьи 9 Закона 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» (далее - Закон № 433-КЗ) установлено, что органами местного самоуправления в целях реализации Закона № 433-КЗ ежегодно не позднее 1 декабря текущего года устанавливается средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, планируемого к приобретению в очередном году для включения в специализированный жилищный фонд, в отношении каждой из указанных ниже категорий жилых домов и квартир:

1) индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки и квартир, за исключением квартир в многоквартирных домах, домов блокированной застройки, 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 муниципального округа, городского округа;

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

2) квартир в многоквартирных домах, домов блокированной застройки, 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 муниципального округа, городского округа;

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

В целях реализации указанных положений Закона № 433-КЗ администрацией города Владивостока заключен муниципальный контракт от 26.09.2025 № 903/021-01/25 на оказание услуг по анализу рынка жилых помещений на территории Владивостокского городского округа, определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади

жилого помещения в 2025 году и составлению прогноза указанной стоимости на 2026 год (далее – муниципальный контракт).

По результатам оказания услуг исполнителем муниципального контракта подготовлен аналитический отчет об анализе рынка жилых помещений на территории Владивостокского городского округа, определении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в 2025 году и составлении прогноза указанной стоимости на 2026 год (далее – аналитический отчет).

В соответствии с аналитическим отчетом средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на 2026 год в отношении:

1. Индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки и квартир, за исключением квартир в многоквартирных домах, домов блокированной застройки, со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию которых и до размещения извещения о проведении закупок прошло не более пяти лет, расположенных:

1.1 в административном центре Владивостокского городского округа, составит 203 077 рублей;

1.2 на территории Владивостокского городского округа, за исключением его административного центра, составит 196 053 рубля.

2. Квартир в многоквартирных домах, домов блокированной застройки, со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию которых и до размещения извещения о проведении закупок прошло не более пяти лет, расположенных:

2.1 в административном центре Владивостокского городского округа, составит 271 624 рубля;

2.2 на территории Владивостокского городского округа, за исключением его административного центра, составит 225 779 рублей.

Закон № 433-КЗ устанавливает дополнительную меру социальной поддержки детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в виде

именного свидетельства на социальную выплату на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность (далее - свидетельство).

Законом Приморского края от 06.03.2025 № 749-КЗ «О внесении изменений в Закон Приморского края «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 № 749-КЗ) внесены изменения в Закон № 433-КЗ, в том числе определяющие порядок расчёта стоимости свидетельства.

Так частью 8 статьи 13(1) Закона № 433-КЗ установлено, что стоимость свидетельства рассчитывается на дату подписания свидетельства исходя из норматива общей площади жилого помещения 36 кв. м и средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения, установленной органами местного самоуправления муниципального образования в соответствии с подпунктом «ж» пункта 3 части 2 статьи 2 настоящего Закона № 433-КЗ, но не выше средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения в Приморском крае, установленной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на IV квартал года, предшествующего году выдачи свидетельства.

В соответствии с подпунктом «ж» пункта 3 части 2 статьи 2 Закона № 433-КЗ, с учетом внесенных Законом № 749-КЗ изменений органами местного самоуправления в целях реализации Закона № 433-КЗ ежегодно устанавливается средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального образования в целях предоставления свидетельства, но не выше средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Приморском крае, установленной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на IV квартал текущего года.

С учетом изложенного указанным проектом решения Думы города Владивостока предлагается внести в муниципальный правовой акт города

Владивостока 28.01.2019 № 75-МПА следующие изменения: пункт 1(1) изложить в следующей редакции:

«1(1). Установить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Владивостокского городского округа в целях предоставления социальной выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность, удостоверяемой именным свидетельством, на 2026 год, равнозначной средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Приморскому краю, установленной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на IV квартал 2025 года.».

На основании изложенного указанным проектом решения Думы города Владивостока предлагается внести соответствующие изменения в муниципальный правовой акт города Владивостока от 28.01.2019 № 75-МПА «Об установлении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, планируемого к приобретению для включения в специализированный жилищный фонд, на территории Владивостокского городского округа и установлении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Владивостокского городского округа в целях предоставления социальной выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность, удостоверяемой именным свидетельством, в целях реализации Закона 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».

И.о. главы города



С.М. Дмитриенко