



КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Красноармейская. д. 24, с. Михайловка, Михайловский район Приморский край

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект

решения Думы Михайловского муниципального округа «Об установлении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой при формировании муниципального специализированного жилищного фонда, при расчете размера дополнительной меры социальной поддержки, в рамках реализации мер по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями в Михайловском муниципальном округе на 2025 год»

25.11.2024г.

№ 99

Правовая основа финансово-экономической экспертизы:

Правовая основа финансово-экономической экспертизы включает в себя: Бюджетный кодекс РФ; Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральный закон Российской Федерации от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», решение Думы Михайловского муниципального района от 28.10.2021г. № 135 «Об утверждении Положения о Контрольно-счетной комиссии Михайловского муниципального района», Положение «О бюджетном процессе в Михайловском муниципальном районе», утвержденное решением Думы Михайловского муниципального района от 31.03.2022 № 193, распоряжение Контрольно-счетной комиссии Михайловского муниципального района от 27.01.2022г. № 20-ра «Об утверждении Стандарта внешнего муниципального финансового контроля «Проведение финансово-экономической экспертизы проектов нормативных правовых актов представительного органа муниципального образования и администрации Михайловского муниципального района»

Основание для проведения финансово-экономической экспертизы – пункт 1.4 Плана работы Контрольно-счетной комиссии на 2024 год, утвержденного Распоряжением Контрольно-счетной комиссии от 26.12.2023 года № 98-ра, Распоряжение КСК ММР от 20.11.2024г. № 45-ра, письмо Думы Михайловского муниципального округа о направлении проекта решения от 18.11.2024 № 40 (вход. от 20.11.2024г. № 125)

Предмет финансово-экономической экспертизы:

проект решения Думы Михайловского муниципального округа «Об установлении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой при формировании муниципального специализированного жилищного фонда, при расчете размера дополнительной меры социальной поддержки, в рамках реализации мер по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями в Михайловском муниципальном округе на 2025 год»

Цель финансово-экономической экспертизы:

финансово-экономический анализ и предварительная оценка проекта решения Думы Михайловского муниципального округа «Об установлении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой при формировании муниципального специализированного жилищного фонда, при расчете размера дополнительной меры социальной поддержки, в рамках реализации мер по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями в Михайловском муниципальном округе на 2025 год» на предмет законности его норм и положений.

Вопросы финансово-экономической экспертизы:

1. Экспертиза соответствия проекта решения Думы Михайловского муниципального округа «Об установлении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой при формировании муниципального специализированного жилищного фонда, при расчете размера дополнительной меры социальной поддержки, в рамках реализации мер по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями в Михайловском муниципальном округе на 2025 год» (далее – Проект решения) федеральному законодательству, законодательству Приморского края, муниципальным нормативным правовым актам Михайловского муниципального округа.

2. Рассмотрение вопроса о выявлении коррупциогенных факторов (признаков) при анализе Проекта решения.

Объект финансово-экономической экспертизы - администрации Михайловского муниципального района

Срок финансово-экономической экспертизы:

21.11.2024 года по 26.11.2024 года.

При проведении финансово-экономической экспертизы использовались:

- 1) Бюджетный кодекс Российской Федерации;
- 2) Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 3) Закон 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 - 433-КЗ)
- 4) Закон Приморского края от 06.12.2018 № 412-КЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов, 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»;
- 5) Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 05.09.2024г. № 595/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на 4 квартал 2024 года»;
- 6) Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 18.06.2024г. № 390/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на 3 квартал 2024 года».

В Контрольно-счетную комиссию для проведения экспертизы поступили следующие документы:

Проект решения «Об установлении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой при формировании муниципального специализированного жилищного фонда, при расчете размера дополнительной меры социальной поддержки, в рамках реализации мер по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями в Михайловском муниципальном округе на 2025 год»,

Пояснительная записка к Проекту решения,
Финансово-экономическое обоснование,
Коммерческие предложения риэлторов.

1. В ходе проведения финансово-экономической экспертизы по первому вопросу Контрольно-счетной комиссией установлено следующее:

Статьей 2 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» установлено, что «В Приморском крае обеспечением жилыми помещениями указанных лиц, осуществляется органами местного самоуправления на основании Закона Приморского края от 6 декабря 2018 года N 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" (далее – 412-КЗ).

Исходя из анализа, представленного на экспертизу Проекта решения установлено, что он разработан в рамках реализации части 2 статьи 2, частей 4,5,6 статьи 9 Закона Приморского края от 24.12. 2018 года N 433-КЗ, согласно которого на орган местного самоуправления возложены следующие полномочия:

1. ежегодно не позднее 1 декабря текущего года устанавливать среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой при формировании муниципального специализированного жилищного фонда, при расчете размера дополнительной меры социальной поддержки, в рамках реализации мер по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,

2. ежегодно не позднее 1 декабря текущего года устанавливать среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального образования в целях предоставления социальной выплаты, удостоверяемой сертификатом;

3. ежегодно не позднее 1 декабря текущего года устанавливать среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, при расчете размера дополнительной региональной меры социальной поддержки лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в виде предоставления именного свидетельства на социальную выплату на приобретение благоустроенного жилого помещения;

4. устанавливать стоимость капитального ремонта (реконструкции), а также текущего ремонта имеющегося в муниципальном жилищном фонде жилого помещения для последующего включения его в муниципальный специализированный жилищный фонд определяется исходя из стоимости капитального ремонта (реконструкции), а также текущего ремонта одного квадратного метра общей площади жилого помещения муниципального жилищного фонда.

Представленным Проектом решения предлагается с 01 января 2025 года установить:

1. среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой при формировании муниципального специализированного жилищного фонда, при расчете размера дополнительной меры социальной поддержки, в рамках реализации мер по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями в Михайловском муниципальном округе в следующих размерах:

- с. Михайловка 122 105,00, 0 рублей,

- пгт. Новошахтинский 60 997,00 рублей,
- с. Первомайское 73 110,0 рублей,
- с. Кремово 46 200,0 рублей,
- с. Васильевка 58 227,0 рублей,
- с. Ивановка 62 927,00 рублей.

Согласно пояснительной записки, представленной администрацией Михайловского муниципального района, во исполнение части 4 статьи 9 Закона Приморского края от 24.12. 2018 года N 433-КЗ, расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в с.Михайловка, пгт. Новошахтинский, с. Первомайское, с.Кремово, с. Васильевка, с. Ивановка произведен посредством применения метода сопоставимых рыночных цен на основании мониторинга средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей жилой площади жилого помещения из предложений на рынке жилой недвижимости сайта Фарпост и на основании коммерческих предложений риэлторских агентств, с учетом средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения установленной Приказом Минстроя России от 05.09.2024г. № 595/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на 4 квартал 2024 года», согласно которого средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Приморскому краю установлена в размере 171 940,00 рублей посредством применения метода сопоставимых рыночных цен.

2. Среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой в целях предоставления социальной выплаты, удостоверяемой сертификатом, при расчете размера дополнительной меры социальной поддержки, в рамках реализации мер по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями в Михайловском муниципальном округе в размере 163 906,00 рублей.

3. Среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой при расчете размера дополнительной региональной меры социальной поддержки в виде предоставления именного свидетельства в размере 163 906,00 рублей.

При установлении размера рыночной стоимости по пункту 2 и 3 Проекта решения, соблюдено условие, установленное частью 4 статьи 7 Закона Приморского края от 06.12.2018г. № 412-КЗ, согласно которого, «при расчете объема субвенции, предоставляемой местному бюджету муниципального образования Приморского края на данных полномочий, учитывается средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Приморском крае, установленная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на III квартал года, предшествующего соответствующему финансовому году». Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 18.06.2024г. № 390/пр «О показателях средней рыночной

стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на 3 квартал 2024 года», средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Приморскому краю установлена в размере 163 906,00,00 рублей.

4. Стоимость капитального ремонта (реконструкции), а также текущего ремонта одного квадратного метра общей площади жилого помещения муниципального жилищного фонда в размере 34 268,66 рублей с учетом НДС. В подтверждение обоснования стоимости, отделом контроля и документального обеспечения по вопросам градостроительства имущественных и земельных отношений администрации района, предоставлена смета на капитальный ремонт жилого помещения.

2. В ходе проведения финансово-экономической экспертизы по второму вопросу Контрольно-счетной комиссией установлено отсутствие коррупциогенных факторов (признаков) в анализируемом Проекте решения.

Выводы:

1. В ходе проведения **финансово-экономической экспертизы** по первому вопросу Контрольно-счетной комиссией установлено:

Проект решения «Об установлении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемой при формировании муниципального специализированного жилищного фонда, при расчете размера дополнительной меры социальной поддержки, в рамках реализации мер по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями в Михайловском муниципальном округе на 2025 год» разработан в соответствии с Законом Приморского края от 24.12.2018г. № 433-КЗ, Законом Приморского края от 06.12.2018 № 412-КЗ, не противоречит действующему законодательству и может быть рассмотрен Думой Михайловского муниципального округа в представленной редакции.

2. В ходе проведения **финансово-экономической экспертизы** по второму вопросу Контрольно-счетной комиссией установлено отсутствие коррупциогенных факторов (признаков) в анализируемом Проекте решения.

Инспектор

С.А. Родина