



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.05.2022

№ 789

г. Гулькевичи

**О внесении изменений в постановление
администрации муниципального образования
Гулькевичский район от 17 июня 2020 г. № 824
«Об утверждении порядка определения норматива
стоимости и средней рыночной стоимости одного
квадратного метра общей площади жилого
помещения по муниципальному образованию
Гулькевичский район»**

В целях реализации постановления Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050 «О реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 октября 2015 г. № 967 «Об утверждении государственной программы Краснодарского края «Развитие жилищно-коммунального хозяйства», Закона Краснодарского края от 29 декабря 2009 г. № 1890-КЗ «О порядке признания граждан малоимущими в целях принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях» и приказа министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 25 мая 2018 г. № 195 «О реализации мероприятия по обеспечению жильем молодых семей ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», п о с т а н о в л я ю:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 17 июня 2020 г. № 824 «Об утверждении порядка определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Гулькевичский район» следующие изменения:

1) наименование дополнить словами «и установлении средней рыночной стоимости и норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального образования Гулькевичский район на II квартал 2022 года»;

2) дополнить пунктом 1¹ в следующей редакции:

«1¹. Установить среднюю рыночную стоимость и норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального образования Гулькевичский район на II квартал 2022 года в размере 45445 (сорок пять тысяч четыреста сорок пять) рублей.»;

3) приложение изложить в новой редакции (прилагается).

2. Управлению информатизации, связи и взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Гулькевичский район (Ештокин Д.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Гулькевичский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Гулькевичский район Юрову С.А.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Гулькевичский район

А.А. Шишкин

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
Гулькевичский район
от 31.05.2022 № 789

«Приложение

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
Гулькевичский район
от 17 июня 2020 г. № 824
(в редакции постановления администрации
муниципального образования
Гулькевичский район
от 31.05.2022 № 789)

ПОРЯДОК

определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Гулькевичский район

1. Порядок определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Гулькевичский район (далее – Порядок) разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, нормативными правовыми актами муниципального образования Гулькевичский район.

2. Настоящий Порядок предназначен для определения управлением экономики и потребительской сферы администрации муниципального образования Гулькевичский район (далее – управление экономики и потребительской сферы) норматива стоимости одного квадратного метра и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Гулькевичский район (далее – норматив стоимости одного квадратного метра, средняя рыночная стоимость одного квадратного метра соответственно), используемых при расчете социальных выплат, предоставляемых гражданам из средств бюджетов всех уровней на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома, и для признания граждан малоимущими, в целях принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

3. Целью настоящего Порядка является определение норматива стоимости одного квадратного метра для расчета размера социальной выплаты в рамках реализации мероприятия по обеспечению жильем молодых семей

ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее – мероприятие ведомственной целевой программы), утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050 «О реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», и определение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствии с Законом Краснодарского края от 29 декабря 2009 г. № 1890-КЗ «О порядке признания граждан малоимущими в целях принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях».

4. Определение средней рыночной стоимости одного квадратного метра осуществляется в следующем порядке:

4.1. Осуществление сбора данных о рыночной стоимости одного квадратного метра на первичном и вторичном рынках жилья на территории муниципального образования Гулькевичский район. Сбор данных на расчетный квартал осуществляется в текущем квартале года.

Основными источниками информации, используемыми при осуществлении сбора данных являются:

информация, содержащаяся в ответах на запросы и на официальных сайтах агентств недвижимости и застройщиков, данные открытых печатных изданий и интернет-ресурсов (в том числе Управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея), в которых размещаются сведения о ценах на первичном и вторичном рынках жилья в многоквартирных жилых домах, предложения об объектах недвижимости, выставленных на продажу;

сведения о средней рыночной стоимости одного квадратного метра на соответствующий период на территории Краснодарского края, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

4.2. Проведение анализа собранной информации и полученных данных на первичном и вторичном рынках жилья.

4.3. Определение на основе аналитически обработанных данных средней рыночной стоимости одного квадратного метра на первичном и вторичном рынках жилья и среднего значения рыночной стоимости одного квадратного метра по формуле:

$$\text{Сзн. с} = (\text{Пр} + \text{Вр}) : 2, \text{ где:}$$

Сзн. с – среднее значение рыночной стоимости одного квадратного метра, определяется в рублях и округляется до целого числа по правилам математики;

Пр – средняя цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир, выставленных на первичном рынке жилья на территории муниципального образования Гулькевичский район;

Вр – средняя цена предложения одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья на территории муниципального образования Гулькевичский район, определяемая как отношение суммы цен предложений к площади жилых помещений на вторичном рынке жилья.

4.4. В случае, если за отчетный период информация, необходимая для расчетов средней рыночной стоимости жилого помещения отсутствует или ее недостаточно, в расчете используется поправочные коэффициенты, которые соответствуют фактически сложившимся индексам цен на первичном и вторичном рынках жилья в Краснодарском крае за квартал, в котором осуществляется расчет, размещенным на официальном сайте Управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея (krdstat.gks.ru):

$$\text{Сзн. с} = (\text{Пр} * (\text{Кпр}/100) + \text{Вр} * (\text{Квр}/100)) : 2, \text{ где:}$$

Сзн. с – среднее значение рыночной стоимости одного квадратного метра, определяется в рублях и округляется до целого числа по правилам математики;

Пр – средняя цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир на первичном рынке жилья на территории муниципального образования Гулькевичский район, использованная в расчете среднего значения рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на последний утвержденный период;

Кпр – индекс цен на первичном рынке жилья в Краснодарском крае, в % к соответствующему периоду прошлого года;

Вр – средняя цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья на территории муниципального образования Гулькевичский район, использованная в расчете среднего значения рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на последний утвержденный период;

Квр – индекс цен на вторичном рынке жилья в Краснодарском крае, в % к соответствующему периоду прошлого года.

4.5. В случае, если расчетное среднее значение рыночной стоимости одного квадратного метра, определенное в соответствии с подпунктами 4.3, 4.4 Порядка, ниже соответствующего показателя за период, предшествующий расчетному, указанный расчетный показатель принимается равным показателю средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Гулькевичский район, утвержденному на период, предшествующий расчетному.

5. Определение норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на планируемый период по муниципальному образованию Гулькевичский район осуществляется в следующем порядке:

5.1. В случае если среднее значение расчетной рыночной стоимости, указанное в пункте 4 Порядка, больше средней рыночной стоимости одного квадратного метра по Краснодарскому краю, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на указанный период, норматив стоимости одного квадратного метра принимается равным размеру средней рыночной стоимости одного квадратного метра по Краснодарскому краю, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на указанный период.

5.2. В случае если среднее значение рыночной стоимости, указанное в пункте 4 Порядка, меньше средней рыночной стоимости одного квадратного метра по Краснодарскому краю, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на указанный период, норматив стоимости одного квадратного метра принимается равным средней расчетной рыночной стоимости одного квадратного метра, определенным на указанный период в соответствии с пунктом 4 Порядка.

6. Управление экономики и потребительской сферы администрации муниципального образования Гулькевичский район по запросу отраслевого (функционального) органа администрации муниципального образования Гулькевичский район, уполномоченного на осуществление функций по реализации мероприятия по обеспечению жильем молодых семей ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», осуществляет подготовку и утверждение постановления администрации муниципального образования Гулькевичский район об установлении норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Гулькевичский район.».

Исполняющий обязанности начальника
управления экономики и потребительской
сферы администрации муниципального
образования Гулькевичский район

Е.В. Хомутова