

**Об утверждении Порядка определения норматива
стоимости и средней рыночной стоимости
одного квадратного метра общей площади жилого
помещения по муниципальному образованию
город-курорт Анапа**

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 федерального проекта «Содействие субъектам Российской Федерации в реализации полномочий по оказанию 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. Утвердить Порядок определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию город-курорт Анапа согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 26 июля 2012 г. № 2115 «Об утверждении методики определения средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования город-курорт Анапа».

3. Управлению по взаимодействию со средствами массовой информации администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Родина О.А.) обеспечить размещение настоящего постановления в печатном средстве массовой информации.

4. Управлению информатизации и связи администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Марченко И.Д.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Анапа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город-курорт Анапа Давыдченко Е.В.

6. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава
муниципального образования
город-курорт Анапа

С.Б. Маслова

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа

от _____ № _____

ПОРЯДОК
определения норматива стоимости
и средней рыночной стоимости
одного квадратного метра общей площади
жилого помещения по муниципальному
образованию город-курорт Анапа

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

2. Настоящий Порядок предназначен для определения уполномоченным органом администрации муниципального образования город-курорт Анапа норматива стоимости одного квадратного метра и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию город-курорт Анапа (далее также – норматив стоимости одного квадратного метра, средняя рыночная стоимость одного квадратного метра соответственно), используемых при расчете размера 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 общей площади жилого помещения по муниципальному образованию город-курорт Анапа осуществляется управлением экономики и проектной деятельности администрации муниципального образования город-курорт Анапа (далее – Управление экономики) в следующем порядке:

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

Основными источниками информации, используемыми при осуществлении сбора данных, являются:

информация, содержащаяся на официальных сайтах агентств недвижимости и застройщиков, данные открытых печатных изданий и интернет-ресурсов, 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 среднего значения рыночной стоимости одного квадратного метра осуществляется по формуле:

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

Сзн. с – среднее значение рыночной стоимости;

Пр – средняя цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир, выставленных на первичном рынке жилья на территории муниципального образования город-курорт Анапа, определяемая как отношение суммы цен предложений к площади жилых помещений на первичном рынке жилья;

Вр – средняя цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир, выставленных на вторичном рынке жилья на территории муниципального образования город-курорт Анапа, определяемая как отношение суммы цен предложений к площади жилых помещений на вторичном рынке жилья.

5. В случае если среднее значение рыночной стоимости, указанное в подпункте 4.3 пункта 4 настоящего Порядка, больше средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Краснодарскому краю, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на указанный период, средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию город-курорт Анапа принимается равной размеру средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Краснодарскому краю, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на указанный период.

6. Определение норматива стоимости одного квадратного метра на планируемый период по муниципальному образованию город-курорт Анапа осуществляется Управлением экономики в следующем порядке:

6.1. В случае если среднее значение расчетной рыночной стоимости, указанное в подпункте 4.3 пункта 4 настоящего Порядка, больше средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения 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 общей площади жилого помещения по Краснодарскому краю, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на указанный период.

6.2. В случае если среднее значение рыночной стоимости, указанное в подпункте 4.3 пункта 4 настоящего Порядка, меньше средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Краснодарскому краю, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на указанный период, норматив стоимости одного квадратного метра принимается равным средней рыночной стоимости одного квадратного метра, определенной на указанный период в соответствии с подпунктом 4.3 пункта 4 настоящего Порядка.

7. Управление экономики ежеквартально, не позднее 25 числа месяца, следующего за прошедшим кварталом, осуществляет подготовку и обеспечивает издание постановления администрации муниципального образования город-курорт Анапа об установлении норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию город-курорт Анапа.

Заместитель главы муниципального
образования город-курорт Анапа

Е.В. Давыдченко