



АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29.08.2025

№ 1444

город Темрюк

**Об утверждении Порядка определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Темрюкскому городскому поселению Темрюкского муниципального района Краснодарского края**

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» и приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 марта 2024 г. № 215/пр «Об утверждении методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации» постановляю:

1. Утвердить Порядок определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Темрюкскому городскому поселению Темрюкского муниципального района Краснодарского края согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 14 июня 2022 г. № 701 «Об утверждении Порядка определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Темрюкскому городскому поселению Темрюкского района».

3. Общему отделу администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края (Яни О.Ю.) официально опубликовать настоящее постановление на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [temryuk.ru](http://temryuk.ru) и [admtemruk.ru](http://admtemruk.ru).

4. Контроль за выполнением постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края «Об утверждении Порядка определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Темрюкскому городскому поселению Темрюкского муниципального района Краснодарского края» возложить на заместителя главы Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края Румянцеву А.В.

5. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского муниципального района  
Краснодарского края



В.А. Сидоров

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского муниципального района  
Краснодарского края  
от «29» 08 2025 № 1111

### **Порядок определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Темрюкскому городскому поселению Темрюкского муниципального района Краснодарского края**

1. Настоящий Порядок определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Темрюкскому городскому поселению Темрюкского муниципального района Краснодарского края (далее - Порядок) разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, нормативными правовыми актами Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края.

2. Настоящий Порядок предназначен для определения норматива стоимости одного квадратного метра при расчете размера социальной выплаты, предоставляемой гражданам - участникам комплекса процессных мероприятий «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1710 и определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствии с Законом Краснодарского края от 29.12.2009 г. № 1890-КЗ «О порядке признания граждан малоимущими, в целях принятия их на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях».

3. Осуществление сбора данных об уровне цен на первичном и вторичном рынках жилья на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края осуществляется отделом по вопросам жилищно-коммунального хозяйства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края (далее - отдел по вопросам жилищно-коммунального хозяйства).

Сбор данных на очередной расчётный квартал осуществляется в текущем квартале года (последнем месяце текущего квартала).

4. 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, утверждённой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

5. Отдел по вопросам жилищно-коммунального хозяйства не позднее 5 числа месяца, следующего за прошедшим кварталом, представляет для расчета средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в отдел по финансам и бюджету администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края служебную записку и собранную информацию в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка.

6. Определение на основе аналитически обработанных данных средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения (ПС) на первичном и вторичном рынках жилья и среднего значения рыночной стоимости одного квадратного метра производится по формуле:

$$ПС = (Цп.р. + Цв.р.) / 2, \text{ где}$$

ПС - средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения за период, предшествующий расчетному;

Цп.р. - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края, определяемая как отношение суммы цен предложений к площади жилых помещений на первичном рынке жилья (не менее трёх предложений);

Цв.р. - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края, определяемая как отношение суммы цен предложений к площади жилых помещений на вторичном рынке жилья (не менее трёх предложений).

7. Отдел по финансам и бюджету администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего за прошедшим кварталом, представляет в отдел по вопросам жилищно-коммунального хозяйства расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

8. Определение норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на планируемый период по Темрюкскому городскому поселению Темрюкского муниципального района Краснодарского

края осуществляется отделом по вопросам жилищно-коммунального хозяйства в следующем порядке:

8.1. В случае если среднее расчетное значение рыночной стоимости (ПС), указанное в пункте 6 настоящего Порядка, больше средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Краснодарскому краю, утверждённой приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на указанный период, норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Темрюкскому городскому поселению Темрюкского муниципального района Краснодарского края принимается равным размеру средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Краснодарскому краю, утверждённой приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на указанный период.

8.2. В случае если среднее расчетное значение рыночной стоимости (ПС), указанное в пункте 6 настоящего Порядка, меньше средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Краснодарскому краю, утверждённой приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на указанный период, норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Темрюкскому городскому поселению Темрюкского муниципального района Краснодарского края принимается равным средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, определённой на указанный период в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка.

9. Отдел по вопросам жилищно-коммунального хозяйства ежеквартально не позднее 15 числа месяца, следующего за прошедшим кварталом, на основании поступившего расчета в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка и с учетом положений пункта 8 настоящего Порядка осуществляет подготовку и обеспечивает издание постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края об установлении норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Темрюкскому городскому поселению Темрюкского муниципального района Краснодарского края.

Заместитель главы  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского муниципального района  
Краснодарского края



А.В. Румянцева

Приложение к Порядку  
определения норматива стоимости и  
средней рыночной стоимости  
одного квадратного метра общей  
площади жилого помещения по  
Темрюкскому городскому поселению  
Темрюкского муниципального  
района Краснодарского края

**Расчет**  
**средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади**  
**жилого помещения по Темрюкскому городскому поселению Темрюкского**  
**муниципального района Краснодарского края в расчётном квартале**

1. Расчет средней цены 1 кв.м. общей площади жилья на первичном рынке жилья на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края

| Источник         | Цена предложения на первичном рынке (ЦП), руб. | Площадь помещения (S), кв.м. |
|------------------|--|------------------------------|
| Предложение №1   |  |                              |
| Предложение №2   |  |                              |
| Предложение №3   |  |                              |
| <b>ИТОГО:</b>    | $ЦП = ЦП1 + ЦП2 + ЦП3$                         | $S = S1 + S2 + S3$           |
| $Цп.р. = ЦП / S$ |  |                              |

2. Расчет средней цены 1 кв.м. общей площади жилья на вторичном рынке жилья на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края

| Источник         | Цена предложения на вторичном рынке (ЦВ), руб. | Площадь помещения (S), кв.м. |
|------------------|--|------------------------------|
| Предложение №1   |  |                              |
| Предложение №2   |  |                              |
| Предложение №3   |  |                              |
| <b>ИТОГО:</b>    | $ЦВ = ЦВ1 + ЦВ2 + ЦВ3$                         | $S = S1 + S2 + S3$           |
| $Цв.р. = ЦВ / S$ |  |                              |

3. Расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Темрюкскому городскому поселению Темрюкского муниципального района Краснодарского края

|                            |
|----------------------------|
| $ПС = (Цп.р. + Цв.р.) / 2$ |
|----------------------------|

Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Темрюкскому городскому поселению Темрюкского муниципального района Краснодарского края на \_\_\_ квартал 20\_\_ года составила \_\_\_\_\_ рублей.

Заместитель главы  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского муниципального района  
Краснодарского края

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Заместитель главы  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского муниципального района  
Краснодарского края



А.В. Румянцева