



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.09.2017

№ 1519

г. Темрюк

Об утверждении порядка расчета норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию Темрюкский район

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы, руководствуясь приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 5 марта 2013 года № 66/ГС «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», **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить порядок расчета норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию Темрюкский район (приложение).

2. Отделу по взаимодействию со СМИ (Кистанова) официально разместить (опубликовать) настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителей главы муниципального образования Темрюкский район Е.П. Пронько и Н.А. Оголь.

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Темрюкский район



Ф.В. Бабенков

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования

Темрюкский район

от 06.09.2017 № 1519

ПОРЯДОК

расчета норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию Темрюкский район

1. Настоящий Порядок предназначен для определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию Темрюкский район (далее – норматив стоимости) и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по городскому и сельским поселениям муниципального образования Темрюкский район, используемого для расчета размеров социальных выплат, предоставляемых молодым семьям в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище».

1.1. Расчет норматива стоимости производится управлением экономики администрации муниципального образования Темрюкский район.

1.2. Подготовка и согласование проекта постановления об утверждении норматива стоимости производится управлением жилищно-коммунального хозяйства, охраны окружающей среды, транспорта, связи и дорожного хозяйства администрации муниципального образования Темрюкский район.

2. Определение норматива стоимости осуществляется в следующем порядке:

2.1 производится обработка и анализ информации об уровне цен на рынке жилья и стоимости строительства.

Источниками получения информации для определения норматива стоимости являются:

информация о ценах на жилье, содержащаяся в рекламе, каталогах, описаниях жилья и других предложениях, обращенных к неопределенному кругу лиц;

информация информационно-ценовых агентств, агентств недвижимости, торгово-промышленной палаты;

иные источники информации, в том числе общедоступные результаты изучения рынка.

При анализе информации производится сравнение уровня цен на рынке жилья и средней стоимости строительства по поселениям муниципального образования Темрюкский район в отчетном периоде (полугодие) по сравнению со значениями предыдущего периода.

2.2. Расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по каждому поселению определяется по формуле:

$$\text{РПС} = ((\text{Цп.р.} + \text{Цв.р.} + \text{СМ}) \times 0,92 \times 0,85 + \text{Сстр.}) / n4 \times \text{Кдефл.}, \text{ где:}$$

РПС – расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на планируемый период по каждому поселению;

Цп.р. – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке в соответствующем поселении;

Цв.р. – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке в соответствующем поселении;

СМ – сведения мониторинга рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на дату отчетного периода по каждому поселению;

Сстр. – средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилья в соответствующем поселении;

n4 – количество показателей, использованных при расчете (Цп.р., Цв.р., СМ, Сстр.);

Кдефл – прогнозируемый коэффициент-дефлятор на период времени, один год;

«0,92» – коэффициент, учитывающий долю затрат, направленную на оплату услуг риэлторов, нотариусов, государственных пошлин и других затрат, связанных с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

«0,85» – коэффициент, определенный как соотношение рыночных цен на жилье в районных городах, поселках и сельской местности к рыночным ценам на жилье в областных центрах.

В случае если за отчетный период информация, необходимая для расчета РПС по поселению, отсутствует или ее недостаточно, при расчете используется индекс-дефлятор за соответствующий период времени, а также информация по предыдущему периоду с учетом имеющихся данных о ценах по другим типам жилья.

Рост средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по каждому поселению за период не должен превышать показатель индекса-дефлятора на соответствующий период по виду экономической деятельности «строительство».

2.3. Норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию Темрюкский район определяется как среднеарифметическая величина прогнозных показателей размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по каждому поселению по формуле:

$$\text{НРФ} = (\text{РПС } 1 + \dots + \text{РПС } n) / n \times \text{Кдефл.}, \text{ где:}$$

РПС 1 – размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на планируемый период по поселению;

РПС n – размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на планируемый период по n -ому поселению;

n – количество поселений муниципального образования;

Кдефл. – прогнозируемый коэффициент-дефлятор на период времени, один год.

В соответствии с пунктом 13 правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, установленных в подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище», в случае, если полученное в результате проведенного расчёта значение норматива стоимости превышает показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Краснодарскому краю, установленный на соответствующий квартал года Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, в качестве норматива стоимости принимается меньшее значение.

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район



Е.П. Пронько