КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ ГУЛЬКЕВИЧСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 декабря 2023 года № 933 г. Гулькевичи

**Об утверждении порядка определения норматива**

**стоимости и средней рыночной стоимости одного**

**квадратного метра общей площади жилого помещения**

**по Гулькевичскому городскому**

**поселению Гулькевичского района**

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», 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», постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 октября 2015 г. № 967 «Об утверждении государственной программы Краснодарского края «Развитие жилищно-коммунального хозяйства», приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 18 августа 2021 г. № 584/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», 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», постановлением 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» постановляю:

1. Утвердить [порядок](#P32) определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Гулькевичскому городскому поселению Гулькевичского района (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление в общественно-политической газете Гулькевичского района « В 24 часа» и разместить на сайте Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава

Гулькевичского городского поселения

Гулькевичского района

А.Г. Вересов

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Гулькевичского городского поселения

Гулькевичского района

от 15.12.2023 № 933

**ПОРЯДОК**

**определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости**

**одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Гулькевичскому городскому поселению Гулькевичского района**

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

2. Настоящий Порядок предназначен для определения отделом финансов, экономики и потребительской сферы администрации Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района (далее – отдел финансов, экономики и потребительской сферы) норматива стоимости одного квадратного метра и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Гулькевичскому городскому поселению Гулькевичского района (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

# 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 (далее – мероприятие по обеспечению жильем молодых семей

# федерального проекта), 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 Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района. 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 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:

Сзн. с = (Пр + Вр) : 2, 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 Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района;

Вр – средняя цена предложения одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья на территории Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района, 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):

Сзн. с = (Пр \* (Кпр/100) + Вр \* (Квр/100)) : 2, 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 Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района, использованная в расчете среднего значения рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на последний утвержденный период;

Кпр – индексцен 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 Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района, использованная в расчете среднего значения рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на последний утвержденный период;

Квр. – индексцен 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](file:///C%3A%5C%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%80%D1%8B%D0%B9%20%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%5CDesktop%5C2023%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%5C%D0%A0%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%5C%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D0%B0%D0%B1%D1%80%D1%8C%202023%5C%D0%96%D0%B8%D1%80%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0%20%D0%A0.1%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%20%D0%BA%20%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%20%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%20%D0%BD%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B8%D0%BC%201%20%D0%BA%D0%B2%20%D0%BC%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D1%8F.doc#sub_1043).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 Гулькевичскому городскому поселению Гулькевичского района, утвержденному на период, предшествующий расчетному.

5. Определение норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на планируемый период по Гулькевичскому городскому поселению Гулькевичского района осуществляется в следующем порядке:

5.1. В случае если среднее значение расчетной рыночной стоимости, указанное в [пункте 4](file:///C%3A%5C%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%80%D1%8B%D0%B9%20%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%5CDesktop%5C2023%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%5C%D0%A0%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%5C%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D0%B0%D0%B1%D1%80%D1%8C%202023%5C%D0%96%D0%B8%D1%80%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0%20%D0%A0.1%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%20%D0%BA%20%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%20%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%20%D0%BD%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B8%D0%BC%201%20%D0%BA%D0%B2%20%D0%BC%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D1%8F.doc#sub_1043) настоящего 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](file:///C%3A%5C%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%80%D1%8B%D0%B9%20%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%5CDesktop%5C2023%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%5C%D0%A0%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%5C%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D0%B0%D0%B1%D1%80%D1%8C%202023%5C%D0%96%D0%B8%D1%80%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0%20%D0%A0.1%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%20%D0%BA%20%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%20%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%20%D0%BD%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B8%D0%BC%201%20%D0%BA%D0%B2%20%D0%BC%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D1%8F.doc#sub_1043) настоящего 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 настоящего Порядка.

6. Отдел финансов, экономики и потребительской сферы по запросу структурного подразделения администрации Гулькевичского городского поселения Гулькевичский район, уполномоченного на осуществлениефункций 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»](http://docs.cntd.ru/document/901973305), осуществляет подготовку и утверждение постановления администрации Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района об установлении норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Гулькевичскому городскому поселению Гулькевичского района на соответствующий квартал текущего финансового года.

Начальник отдела финансов, экономики

и потребительской сферы администрации

Гулькевичского городского поселения

Гулькевичского района

С.А. Прищепа