



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ БЕЛОРЕЧЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БЕЛОРЕЧЕНСКОГО РАЙОНА

от 23.01.2023

№ 21

город Белореченск

Об утверждении Порядка определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Белореченскому городскому поселению Белореченского 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», постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 декабря 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 25.05.2018 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», руководствуясь статьей 32 Устава Белореченского городского поселения Белореченского района, 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 Белореченскому поселению Белореченского района (прилагается).

2. Настоящее постановление обнародовать в установленном порядке.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника управления экономического развития С.А.Сердюкову.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Белореченского
городского поселения



А.В.Абрамов

Приложение
к постановлению администрации
Белореченского городского
поселения Белореченского района
от 23.01.2023 № 21

Порядок
определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости
одного квадратного метра общей площади жилого помещения
по Белореченскому городскому поселению
Белореченского района

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

2. Настоящий Порядок предназначен для определения сектором имущества управления экономического развития администрации Белореченского городского поселения Белореченского района (далее - уполномоченный орган) норматива стоимости одного квадратного метра и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Белореченскому городскому поселению Белореченскому району (далее - 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

го 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 осуществляется администрацией Белореченского городского поселения Белореченского района ежеквартально. Определение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Белореченского городского поселения Белореченского района на соответствующий квартал текущего финансового года проводится уполномоченным органом в два этапа.

5. На первом этапе уполномоченный орган, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, осуществляет сбор ценовой информации о стоимости строящихся и (или) завершенных строительством жилых помещений, расположенных на территории Белореченского городского поселения Белореченского района.

6. При проведении сбора ценовой информации учитываются следующие критерии, которым должны соответствовать жилые помещения.

6.1. Жилые помещения расположены:

- в многоквартирном доме;
- в объекте индивидуального жилищного строительства;
- в жилом доме, блокированном с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющем отдельный выход на земельный участок.

6.2. Общая площадь жилого помещения не менее 33 квадратных метров.

6.3. Наличие внутренней отделки жилых помещений.

6.4. Благоустроенность жилого помещения применительно к условиям Белореченского городского поселения Белореченского района.

7. Сбор ценовой информации осуществляется уполномоченным органом путем направления запросов о представлении ценовой информации застройщикам и (или) организациям, осуществляющим деятельность, связанную с операциями с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе, в том числе агентствам недвижимости, информация о которых имеется в свободном доступе (в частности, опубликована в печати, размещена на сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»). Полученное ценовое предложение может содержать ценовую информацию о нескольких жилых помещениях.

8. В случае получения менее трех ценовых предложений в ответ на направленные запросы о предоставлении ценовой информации уполномоченный орган осуществляет сбор ценовой информации путем проведения сбора и анализа общедоступной ценовой информации, содержащейся в рекламе, каталогах, описаниях товаров и в других предложениях, обращенных к неопределенному кругу лиц, в том числе признаваемых в соответствии с гражданским законодательством публичными офертами, на официальных сайтах застройщиков и (или) организаций, осуществляющих деятельность, связанную с операциями с

недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе, в том числе агентств недвижимости.

9. Получаемое ценовое предложение должно содержать следующие сведения в отношении каждого указанного в нем жилого помещения:

- стоимость жилого помещения;
- адрес (расположение) жилого помещения на территории Белореченского городского поселения Белореченского района;
- общая площадь жилого помещения.

10. Сбор ценовой информации осуществляется сектором имущественных отношений управления экономического развития администрации Белореченского городского поселения Белореченского района ежеквартально в течение первого месяца квартала.

11. На втором этапе сектор имущественных отношений управления экономического развития администрации Белореченского городского поселения Белореченского района по результатам сбора ценовой информации проводит расчет размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на соответствующий квартал текущего финансового года (далее - расчет) по следующей формуле:

$$P_{\text{ср}} = \frac{\sum_{i=1}^n C_i}{\sum_{i=1}^n M_i}, \text{ где:}$$

$P_{\text{ср}}$ - размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на соответствующий квартал текущего финансового года;

C_i - стоимость i -го жилого помещения, информация о котором получена при осуществлении сбора ценовой информации;

M_i - общая площадь i -го жилого помещения, информация о котором получена при осуществлении сбора ценовой информации;

n - количество значений, используемых в расчете.

В целях проведения расчета необходимо использовать ценовую информацию о не менее трех жилых помещениях, полученную не менее чем из трех источников (поставщиков) информации.

12. По результатам действий, указанных в Порядке, уполномоченный орган ежеквартально, осуществляет подготовку и обеспечивает согласование и подписание муниципального правового акта об утверждении размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на соответствующий квартал текущего финансового года.

13. Определение норматива стоимости одного квадратного метра на планируемый период по Белореченскому городскому поселению Белореченского района осуществляется уполномоченным органом в следующем порядке:

13.1. В случае если среднее значение расчетной рыночной стоимости, больше средней рыночной стоимости одного квадратного метра по Краснодар-

скому 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.

13.2. В случае если среднее значение рыночной стоимости, 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.

Начальник управления экономического
развития администрации Белореченского
городского поселения



С.А.Сердюкова