

**АДМИНИСТРАЦИЯ КОРЕНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КОРЕНОВСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10.11.2023 № 1441

г. Кореновск

**Об утверждении методики определения норматива**

**стоимости одного квадратного метра общей площади**

**жилого помещения и средней рыночной стоимости одного**

**квадратного метра** **общей площади жилого помещения**

**по Кореновскому городскому поселению Кореновского района**

В целях реализации постановления Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 года № 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 года № 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 года № 967 «Об утверждении государственной программы Краснодарского края «Развитие жилищно-коммунального хозяйства» и приказа министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 25 мая 2018 года № 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», во исполнение письма министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 06 сентября 2023 года № 70.14-08-11385/23, руководствуясь статьями 32, 65 Устава Кореновского городского поселения Кореновского района, администрация Кореновского городского поселения Кореновского района п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить методику определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Кореновскому городскому поселению Кореновского района (прилагается).

2. Общему отделу администрации Кореновского городского поселения Кореновского района (Козыренко) опубликовать настоящее постановление и обеспечить его размещение на официальном сайте администрации Кореновского городского поселения Кореновского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Кореновского городского поселения Кореновского района С.Г. Чепурного.

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности главы

Кореновского городского поселения

Кореновского района Т.В. Супрунова

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ  УТВЕРЖДЕНА  постановлением администрации  Кореновского городского поселения  Кореновского района  от 10.11.2023 № 1441 |

МЕТОДИКА

определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади

жилого помещения и средней рыночной стоимости одного

квадратного метра общей площади жилого помещения

по Кореновскому городскому поселению Кореновского района

1. Методика определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Кореновскому городскому поселению Кореновского района (далее - Методика) разработана в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, нормативными правовыми актами Кореновского городского поселения Кореновского района.

2. Настоящая Методика предназначена для определения отделом имущественных и земельных отношений администрации Кореновского городского поселения Кореновского района (далее – Отдел) норматива стоимости одного квадратного метра и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Кореновскому городскому поселению Кореновского района (далее - норматив стоимости одного квадратного метра, средняя рыночная стоимость одного квадратного метра соответственно), используемых при расчете социальных выплат, предоставляемых гражданам – участникам 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», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 года № 1050.

3. Целью настоящей Методики является установление порядка определения норматива стоимости одного квадратного метра жилого помещения на территории Кореновского городского поселения Кореновского района 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», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 года № 1050, и определение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Кореновского городского поселения Кореновского района в целях реализации 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».

4. Определение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения осуществляется в следующем порядке:

4.1. Сбор и анализ данных о рыночной стоимости одного квадратного метра на первичном и вторичном рынках жилья на территории Кореновского городского поселения Кореновского района.

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

- информация, содержащаяся в ответах на запросы и (или) на официальных сайтах агентств недвижимости, данные интернет - ресурсов, в том числе Управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея, в которых размещаются сведения о ценах на первичном и вторичном рынках жилья в многоквартирных жилых домах, предложения об объектах недвижимости, выставленных на продажу на территории Кореновского городского поселения Кореновского района;

- показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Краснодарскому краю на соответствующий период в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утверждающим показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации.

4.2. Определение средней рыночной стоимости на основе исходных данных показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Кореновскому городскому поселению Кореновского района:

Сср = (Пр + Вр) / 2, где:

Сср - показатель средней 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 жилого помещеня на первичном рынке жилья на территории Кореновского городского поселения Кореновского района, определяемая как среднее арифметическое из имеющегося количества предложений;

Вр - средняя цена предложения одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья на территории Кореновского городского поселения Кореновского района определяемая как среднее арифметическое из имеющегося количества предложений.

Расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном и вторичном рынке жилья на территории Кореновского городского поселения Кореновского района определен согласно прилагаемой ниже таблицы.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Источник данных | ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК  (стоимость (руб./ м2)) | | | | ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК  (стоимость (руб./ м2)) | | | |
|  | 1 к. кв. | 2 к. кв. | 3 к. кв. | Индивидуальные домовладения | 1 к. кв. | 2 к. кв. | 3 к. кв. | Индивидуальные домовладения |
| Агентство недвижимости |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Интернет- ресурсы |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Средняя стоимость 1 м 2 первичного рынка, руб. | | | | Средняя стоимость 1 м 2 вторичного рынка, руб. | | | |
|  | | | |  | | | |

4.3. В случае, если за отчетный период информация, необходимая для расчета показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра отсутствует или ее недостаточно, в расчете используются правовые коэффициенты, которые соответствуют фактически сложившимся индексам цен на первичном и вторичном рынках жилья в Краснодарском крае за квартал, предшествующий кварталу, в котором осуществляется расчет, размещенные на официальном сайте Управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея (<https://krsdstat.gks.ru/>):

Сср = (Пр \*(Кпр/100) + Вр \* (Квр/100)) / 2, где:

Сср - показатель средней 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 (предложенных к реализации) на первичном рынке жилья на территории Краснодарского края, использованная в расчете среднего значения рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на последний утвержденный период;

Кпр - индекс цен на первичном рынке жилья в Краснодарском крае, в процентном соотношении к соответствующему периоду прошлого года;

Вр - средняя цена предложения одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья на территории Краснодарского края, использованная в расчете среднего значения рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на последний утвержденный период;

Квр - индекс цен на вторичном рынке жилья в Краснодарском крае, в процентном соотношении к соответствующему периоду прошлого года.

5. Определение норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на соответствующий период по Кореновскому городскому поселению Кореновского района осуществляется в следующем порядке:

5.1. В случае, если показатель средней рыночной стоимости, определенный в соответствии с разделом 4 настоящей Методики, выше 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 по Кореновскому городскому поселению Кореновского района принимается равным средней расчетной рыночной стоимости одного квадратного метра по Краснодарскому краю, на указанный период.

5.2. В случае, если показатель средней рыночной стоимости, определенный в соответствии с разделом 4 настоящей Методики, ниже 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 по Кореновскому городскому поселению Кореновского района принимается равным средней расчетной рыночной стоимости, определенной в соответствии с разделом 4 настоящей Методики.

6. Отдел, в целях 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», ежеквартально осуществляет подготовку постановления администрации Кореновского городского поселения Кореновского района об установлении норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Кореновскому городскому поселению Кореновского района.

Начальник отдела имущественных

и земельных отношений администрации

Кореновского городского поселения

Кореновского района Я.С. Синицына