



АДМИНИСТРАЦИЯ
Ирбейского района Красноярского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.01.2020

с. Ирбейское

№ 44-пг

Об утверждении Методики определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Ирбейского района

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 38 Устава Ирбейского района, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Методику определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Ирбейского района согласно приложению.

2. Органом, уполномоченным на определение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Ирбейского района, назначить отдел экономики, планирования и бухгалтерского учета администрации Ирбейского района.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы района по финансово-экономическим вопросам - руководителя финансового управления администрации района Е.В. Грибкову.

4. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

Глава района

О.В. Леоненко

**МЕТОДИКА
ОПРЕДЕЛЕНИЯ СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОДНОГО
КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
НА ТЕРРИТОРИИ ИРБЕЙСКОГО РАЙОНА**

1. Настоящая Методика определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Ирбейского района (далее – Методика) разработана в целях определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения:

приобретаемого (строящегося) для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа;

приобретаемого (строящегося) служебного жилья для обеспечения работников бюджетной сферы;

приобретаемого (строящегося) для улучшения жилищных условий при переселении граждан из аварийного и ветхого жилищного фонда;

при расчете размера социальных выплат, предоставляемых ветеранам, инвалидам, молодым семьям, семьям, имеющим детей-инвалидов.

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

2.1. Обработка и анализ отчетной информации территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю (далее – Красноярскстат) об уровне цен на первичном и вторичном рынке жилья, официальной информации Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, проводится мониторинг рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения на рынке недвижимости Ирбейского района.

Источниками информации, используемыми при проведении анализа и мониторинга, являются:

сведения о средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Красноярского края на соответствующий период, утвержденные Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

объявления, размещенные в открытых печатных изданиях Ирбейского района, а также на общедоступных сайтах в сети Интернет, содержащие предложения о продаже жилых помещений и сведения об их ценах;

данные Красноярскстата о средней стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на первичном и вторичном рынках жилья.

2.2. На основании обобщения и анализа полученных сведений определяется средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого

помещения на территории Ирбейского района по следующей формуле:

$$СРС = (Цпр + Цвр + (Скк + Цпрк + Цврк) \times 0,85) / N,$$

где:

СРС – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на очередной квартал;

Цпр – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья на территории Ирбейского района за отчетный квартал (данные мониторинга рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения первичного рынка недвижимости Ирбейского района);

Цвр – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья на территории Ирбейского района за отчетный квартал (данные мониторинга рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения вторичного рынка недвижимости Ирбейского района);

Скк – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Красноярского края на планируемый квартал (приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации);

Цпрк – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения среднего качества (типовое) на первичном рынке в Красноярском крае за отчетный квартал (данные Красноярскстата);

Цврк – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения среднего качества (типовое) на вторичном рынке в Красноярском крае за отчетный квартал (данные Красноярскстата);

0,85 – коэффициент, определяющий соотношение рыночных цен на жилье в сельской местности к рыночным ценам на жилье в Красноярском крае;

N – количество показателей, используемых при расчете (не менее 4).

2.3. При отсутствии за отчетный период необходимой информации в расчете используются показатели за предыдущий период.

3. Исчисленная в результате мониторинга средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Ирбейского района утверждается постановлением администрации Ирбейского района.