АДМИНИСТРАЦИЯ ЕНИСЕЙСКОГО РАЙОНА

Красноярского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.06.2022 г. Енисейск № 511-п

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИКИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЬЯ ПО ЕНИСЕЙСКОМУ РАЙОНУ

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Красноярского края от 02.11.2000 N 12-961 "О защите прав ребенка", от 25.03.2010 N 10-4487 «О порядке обеспечения жильем отдельных категорий ветеранов, инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий», от 24.12.2009 N 9-4225 "О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов края государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", постановлением Правительства Красноярского края от 30.09.2013 № 514-п «Об утверждении государственной программы Красноярского края «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан», Постановлением Правительства Красноярского края от 30.09.2013 N 506-п «Об утверждении государственной программы Красноярского края "Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия"руководствуясь ст. 16,29 Устава Енисейского района, ПОСТАНОВЛЯЮ

1. Утвердить методику определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, применяемой для жилищного обеспечения отдельных категорий граждан муниципального образования Енисейский район, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы района, руководителя финансового управления Т.А. Яричину.

3. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования) и подлежит размещению на официальном информационном Интернет-сайте Енисейского района Красноярского края.

Глава района А.В. Кулешов

Приложение

к Постановлению

администрации района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_

МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПРИМЕНЯЕМОЙ ДЛЯ ЖИЛИЩЕНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕНИСЕЙСКИЙ РАЙОН

**1 Общие положения**

1.1. Настоящая методика определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения применяемой для жилищного обеспечения отдельных категорий граждан муниципального образования Енисейский район (далее – Методика) предназначена для определения единого методологического подхода к определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения на вторичном рынке муниципального образования Енисейский район.

1.2. Определение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в муниципальном образовании Енисейский район необходимо для определения расчетной потребности муниципального района в средствах на приобретение и расчета размеров социальных выплат на приобретение жилых помещений отдельным категориям граждан, в рамках осуществления положений следующих нормативно правовых актов (далее – НПА):

- Закон Красноярского края от 02.11.2000 N 12-961 "О защите прав ребенка";

- Закон Красноярского края от 24.12.2009 N 9-4225 "О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов края государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей";

- Закон Красноярского края от 25.03.2010 N 10-4487 «О порядке обеспечения жильем отдельных категорий ветеранов, инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий»;

- Постановление Правительства Красноярского края от 30.09.2013 № 514-п «Об утверждении государственной программы Красноярского края «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан» (далее – Государственная программа), Постановление Правительства Красноярского края от 30.09.2013 N 506-п «Об утверждении государственной программы Красноярского края "Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия"(далее – Государственные программы).

1.3. Обработку информации о стоимости жилья на вторичном рынке по Енисейскому району, анализ и определение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Енисейскому району осуществляет отдел экономического развития администрации Енисейского района в соответствии с п. 2.1 настоящей Методики.

1.4. Анализ и определение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Енисейскому району осуществляется ежегодно, в срок не позднее 1 февраля текущего года.

1.5. Подготовку проекта нормативно правового акта об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения применяемой для жилищного обеспечения отдельных категорий граждан муниципального образования Енисейский район осуществляет:

в части обеспечения жильем молодых семей и молодых специалистов– МКУ «Центр имущественных отношений Енисейского района»;

в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и отдельных категорий ветеранов, инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий – отдел экономического развития администрации Енисейского района.

1.6. В рамках настоящей методики используются следующие понятия:

**отдельная категория граждан** - понимаются молодые семьи, молодые специалисты – участники государственных программ, дети-сироты и дети, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, отдельные категорий ветеранов, инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий (в соответствии с НПА указанными в п.1.2 настоящей Методики);

**жилое помещение** – понимается квартира, жилой дом (этажностью не более 1 этажа) пригодные для проживания, не являющиеся ветхим или аварийным жильем

**вторичный рынок** – понимается совокупность всех жилых помещений, которые прошли процедуру государственной регистрации и выставлены собственниками на продажу;

**МКД** - понимается многоквартирный дом совокупностью трех квартир и выше.

**2. Порядок и условия определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке**

2.1. Определение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Енисейскому району на вторичном рынке осуществляется в следующем порядке:

2.1.1. Проводится сбор предложений (объявлений) и анализ следующих основных источников информации:

- данные о стоимости жилых помещений на вторичном рынке по Енисейскому району, предоставленные организациями, осуществляющими риэлтерскую деятельность на территории Енисейского района и г.Енисейска;

- данные о стоимости жилых помещений на вторичном рынке по Енисейскому району представленные в виде объявлений, содержащих предложения о продаже жилых помещений и размещенных на общедоступных сайтах в сети Интернет,

2.1.2. Анализ жилых помещений вторичного рынка жилья должен соответствовать следующим критериям:

- жилое помещение подключено к коммунальным услугам: электроэнергия, холодное водоснабжение, водоотведение, отопление местное или центральное;

- объявление о продаже размещено не позднее 6-месяцев, предшествующих месяцу анализа;

- анализ данных о продаже жилых помещений осуществляется не менее чем по 2 муниципальным образованиям, входящим в состав Енисейского района;

- в анализе участвуют не менее 6-ти жилых помещений, при условии, что 50% из анализируемых жилых помещений составляют квартиры расположенные в МКД.

2.1.3. Данные о вошедших в анализ жилых помещениях оформляются в таблицу по нижеприведенной форме (с приложением скриншотов объявлений о продаже жилого помещения), согласно которой рассчитывается средняя рыночная стоимость одного квадратного метра жилого помещения на вторичном рынке жилья в Енисейском районе.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | *Наименование населённого пункта продажи жилого помещения* | *Источник объявления о продаже жилого помещения* | *Общая площадь жилого помещения* ***(Sобщ)*** | *Жилой дом (ИЖС, 1/2 дома)/МКД* | *цена, тыс. руб.* | *Цена за 1м2.* ***(Ц1м2)***  *тыс.руб. \**  ***(ст.F / ст.D)*** |
| №  п  п |
| *A* | *B* | *C* | *D* | *E* | *F* | *G\** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| .. |  |  |  |  |  |  |
| .. |  |  |  |  |  |  |
| .. |  |  |  |  |  |  |
|  | Средняя стоимость 1 м2 по анализируемым жилым помещениям **(СЦ 1м2)** \*\* | | | | |  |

**\*Ц1м2=Ц/Sобщ**, *где Ц-цена за жилое помещение, Sобщ –значение общей площади жилого помещения.*

**\*\* СЦ1м2 = ΣЦ1м2 / N,** *где**ΣЦ1м2**общая сумма цен одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья по каждому источнику информации, используемому в анализе, N - количество показателей, использованных при расчете ΣЦ1м2*

2.1.4. Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Енисейскому району определяется как среднеарифметическая величина от цен стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, полученных от источников мониторинга (в соответствии с пунктом 2.1.3 настоящей Методики).