

# АДМИНИСТРАЦИЯ КЕЖЕМСКОГО РАЙОНА

**КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.11.2022 № 755-п г. Кодинск

Об утверждении методики определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения для обеспечения жильем отдельных категорий ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий по муниципальному образованию Кежемский район

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Красноярского края от 25.03.2010 № 10-4487 «О порядке обеспечения жильем отдельных категорий ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий», руководствуясь ст.ст. 17, 20, 32 Устава Кежемского района, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить [методику](#Par32) определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемую при расчете размера мер социальной поддержки отдельных категорий ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий по муниципальному образованию Кежемский район, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации Кежемского района от 21.01.2021 № 22-п «Об утверждении методики определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья для обеспечения жильем отдельных категорий ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий».

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Главы Кежемского района по социальным вопросам Р.Н. Мартыненко.

4. Постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования в газете «Кежемский Вестник» и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.09.2022.

Глава района П.Ф. Безматерных

Приложение

к постановлению Администрации района

от 01.11.2022 № 755-п

Методика

определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемая при расчете размера мер социальной поддержки отдельных категорий ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий по муниципальному образованию Кежемский район

1. Методика определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, используемая при расчете размера мер социальной поддержки отдельных категорий ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий по муниципальному образованию Кежемский район (далее – Методика) разработана на основании п. 2 ст. 7 Закона Красноярского края от 25.03.2010 № 10-4487 «О порядке обеспечения жильем отдельных категорий ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий».

2. Методика разработана в целях определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в целях определения размера мер социальной поддержки, предоставляемых за счет средств краевого бюджета на приобретение или строительство жилья отдельных категорий ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

3. Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения определяется посредством проведения Администрацией Кежемского района мониторинга рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения за период, предшествующий расчетному на рынке недвижимости муниципального образования Кежемский район.

4. Основными источниками информации, используемыми при проведении мониторинга, являются:

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

- сведения о средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади в типовых домах на первичном рынке жилья, предоставленные специализированными организациями, осуществляющими оценочную деятельность на территории Кежемского района (при отсутствии первичного рынка не применяется);

- сведения о рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади в типовых домах на вторичном рынке жилья из доступных средств массовой информации (печатные издания, ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет) в которых размещаются сведения о ценах на объекты недвижимости, выставленные на продажу (не менее 3-х данных);

- сведения о величине кадастровой стоимости жилых помещений (не менее 3-х данных) в муниципальном образовании Кежемский район из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости согласно статье 7.1. Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

- сведения о цене договоров купли-продажи жилых помещений (не менее 3-х данных)

- сведения из проведенных аукционов по приобретению жилья на территории муниципального образования Кежемский район, осуществляемых в рамках Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

5. Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию Кежемский район Красноярского края определяется как среднеарифметическая величина от цен стоимости одного квадратного метра общей площади, полученных от всех участников и источников мониторинга:

РПС = (СМ + СП + СВ + СК + СКП) / N, где

РПС - расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Кежемский район Красноярского края;

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

СП - сведения о рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади в типовых домах на первичном рынке жилья, предоставленные специализированными организациями, осуществляющими оценочную деятельность на территории Кежемского района;

СВ - сведения о рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади в типовых домах на вторичном рынке жилья из доступных средств массовой информации (печатные издания, ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет) в которых размещаются сведения о ценах на объекты недвижимости, выставленные на продажу;

СК- сведения о величине кадастровой стоимости жилых помещений (не менее 3-х данных) в муниципальном образовании Кежемский район;

СКП-сведения о цене договоров купли-продажи жилых помещений (не менее 3-х данных);

СА – сведения из проведенных аукционов по приобретению жилья на территории муниципального образования Кежемский район;

№ - количество показателей, используемых при расчете, не должно быть менее трех.

6. Администрация Кежемского района:

- осуществляет сбор информации по источникам, определенным в пункте 4 настоящей методики о средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади в муниципальном образовании Кежемский район;

 - обобщает, анализирует полученные сведения и определяет среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади по муниципальному образованию Кежемский район.

Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в муниципальном образовании Кежемский район не должна превышать среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Красноярскому краю, устанавливаемую Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Исчисленная в результате мониторинга средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в муниципальном образовании Кежемский район утверждается постановлением Администрации Кежемского района.