



КОМИТЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

27.06.2019

№ 506-ОД

Волгоград

Об утверждении Порядка определения расчетной предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в муниципальных образованиях Волгоградской области, используемой в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда

В соответствии с региональной адресной программой "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Волгоградской области в 2019-2025 годах", утвержденной постановлением Администрации Волгоградской области от 1 апреля 2019 г. № 141-п, приказываю:

1. Утвердить Порядок определения расчетной предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в муниципальных образованиях Волгоградской области, используемой в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

2. Отделу управления и распоряжения жилищным фондом Волгоградской области управления жилищной политики комитета строительства Волгоградской области обеспечивать утверждение предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в муниципальных образованиях Волгоградской области, включенных в заявку Волгоградской области на предоставление Волгоградской области финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Председатель комитета



Ю.Ю.Чувашин

Порядок
определения расчетной предельной стоимости одного квадратного метра
общей площади жилого помещения в муниципальных образованиях
Волгоградской области, используемой в рамках реализации региональной
адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного
фонда

1. Настоящий порядок устанавливает правила определения расчетной предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения для каждого муниципального образования Волгоградской области, участвующего в реализации региональной адресной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Волгоградской области в 2019-2025 годах" (далее – Программа), утвержденной постановлением Администрации Волгоградской области от 01.04.2019 № 141-п (далее именуется – расчетная предельная стоимость).

2. Установление расчетной предельной стоимости осуществляется для реализации соответствующего этапа Программы в течение 60 дней после принятия Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее именуется – Фонд) решения о предоставлении Волгоградской области финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда. Установленная расчетная предельная стоимость не подлежит пересмотру на протяжении реализации соответствующего этапа Программы.

3. Для определения расчетной предельной стоимости используется метод сопоставимых рыночных цен (анализ рынка), суть которого заключается в установлении расчетной предельной стоимости на основании информации о рыночных ценах на жилые помещения, расположенные на территории муниципального района, в состав которого входит городское или сельское поселение, либо городского округа, участвующего в реализации Программы (далее – ценовая информация), отвечающие следующим требованиям:

изолированные благоустроенные жилые помещения, с произведенной внутренней отделкой, с установленным санитарно-техническим оборудованием, расположенные в многоквартирных домах на территории муниципального образования.

4. В целях получения ценовой информации в отношении жилых помещений для определения расчетной предельной стоимости осуществляется одна из следующих процедур:

1) направление запросов о предоставлении ценовой информации не менее чем трем потенциальным поставщикам (подрядчикам), реализующим жилые помещения, информация о которых имеется в

свободном доступе (опубликована в печати, размещена на сайтах в сети "Интернет");

2) сбор и анализ общедоступной ценовой информации, к которой могут относиться в том числе:

информация о ценах на жилые помещения, содержащаяся 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;

данные государственной статистической отчетности о ценах товаров, работ, услуг;

иные источники информации, в том числе общедоступные результаты изучения рынка.

Процедура, указанная в подпункте 2 настоящего пункта применяется, если по результатам применения процедуры, указанной в подпункте 1 настоящего пункта, ценовая информация не представлена, либо представлена менее чем тремя потенциальными поставщиками (подрядчиками).

5. При определении расчетной предельной стоимости необходимо использовать актуальную ценовую информацию (полученную не ранее одного месяца от даты расчета).

6. Запрос на предоставление ценовой информации, направляемый комитетом строительства Волгоградской области (далее – Комитет) должен содержать:

- 1) требования, предъявляемые к жилым помещениям;
- 2) сроки предоставления ценовой информации;
- 3) информацию о том, что проведение данной процедуры сбора информации не влечет за собой возникновение каких-либо обязательств;
- 4) указание на то, что из ответа на запрос должны однозначно определяться стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на условиях, указанных в запросе, срок действия предлагаемой цены.

7. Документы, содержащие ценовую информацию, полученные по запросам Комитета регистрируются в делопроизводстве Комитета.

Оригиналы использованных при расчете документов, снимки экрана ("скриншот"), содержащие изображения соответствующих страниц сайтов с указанием даты и времени их формирования, хранятся с иными документами, в рамках реализации Программы.

При определении расчетной предельной стоимости используются не менее трех цен, предлагаемых различными лицами.

8. Расчетная предельная стоимость рассчитывается следующими способами:

1) при получении ценовой информации, с использованием процедуры, указанной в подпункте 1 пункта 4 настоящего Порядка:

$$РПС = \sum_{i=1}^n R_i/n, \text{ где:}$$

R_i – стоимость 1 квадратного метра жилого помещения, указанная в соответствующем источнике;

n – количество источников ценовой информации, используемых в расчете;

i – номер источника ценовой информации.

2) при получении ценовой информации, с использованием процедуры, указанной в подпункте 2 пункта 4 настоящего Порядка:

$$РПС = \sum_{i=1}^n R_i/n, \text{ где:}$$

R_i - средняя стоимость 1 квадратного метра жилого помещения, рассчитанная по формуле:

$$R_i = (\sum_{i=1}^n S_i/K_i)/n$$

S_i – стоимость жилого помещения, указанная в источнике с номером i ;

K_i – общая площадь жилого помещения, указанная в соответствующем источнике;

n – количество источников ценовой информации, используемых в расчете;

i – номер источника ценовой информации.

Комитет строительства
Волгоградской области