



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 27 » июля 2020 года № 321-а

г. Кострома

Об утверждении методики определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в муниципальных районах и городских округах Костромской области

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Костромской области от 7 июля 2020 года № 723-6-ЗКО «О внесении изменения в статью 6 Закона Костромской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Костромской области по обеспечению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями»

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую методику определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в муниципальных районах и городских округах Костромской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и применяется в части, связанной с составлением, рассмотрением и утверждением областного бюджета на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов и местных бюджетов на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов.

п.п. Губернатор области

С. Ситников



Приложение

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
Костромской области
от «27» июня 2020 г. № 321-а

МЕТОДИКА

определения стоимости одного квадратного метра общей площади
жилого помещения в муниципальных районах и городских округах
Костромской области

1. Настоящая Методика предназначена для определения департаментом строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области (далее – департамент) стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в муниципальных районах и городских округах Костромской области, используемой при определении размера субвенций из областного бюджета бюджетам муниципальных районов и городских округов Костромской области (далее – муниципальные образования) для приобретения жилых помещений для граждан, категории которых установлены Законом Костромской области от 19 декабря 2005 года № 348-ЗКО «О государственном обеспечении и дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Костромской области» (далее – Закон № 348-ЗКО) и Законом Костромской области от 29 декабря 2014 года № 620-5-ЗКО «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Костромской области по обеспечению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями» (далее – субвенция).

2. Расчет стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по *i*-му муниципальному образованию на очередной финансовый год определяется по формуле:

$$С_{расч.i} = С_{зн.с.i} \times И,$$

где:

$С_{расч.i}$ – стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по *i*-му муниципальному образованию на очередной финансовый год, рублей;

$С_{зн.с.i}$ – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном и вторичном рынках на территории *i*-го муниципального образования (далее – средняя рыночная

стоимость), рублей, определенная в соответствии с пунктами 3-6 настоящей Методики;

И – прогнозный уровень инфляции на очередной финансовый год, устанавливаемый Министерством экономического развития Российской Федерации.

3. Средняя рыночная стоимость определяется на основании средневзвешенного значения данных о стоимости стандартного жилья в многоквартирных домах, полученных по результатам анализа муниципальных контрактов соответствующих муниципальных образований на приобретение жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, за три года, предшествующих текущему финансовому году. Средневзвешенное значение данных о стоимости стандартного жилья в многоквартирных домах, полученных по результатам анализа муниципальных контрактов, определяется путем деления суммы данных контрактов на количество приобретенных по ним квадратных метров жилых помещений.

4. В случае отсутствия данных о стоимости стандартного жилья в многоквартирных домах на территории соответствующего муниципального образования, указанных в пункте 3 настоящей Методики, департамент осуществляет определение средней рыночной стоимости путем расчета средневзвешенного значения данных о стоимости стандартного жилья в многоквартирных домах за три года, предшествующих текущему финансовому году, на основании анализа предложений о стоимости стандартного жилья из следующих источников информации:

1) от специализированных организаций, осуществляющих риэлтерскую и оценочную деятельность на территории соответствующего муниципального образования;

2) из открытых источников информации (печатные издания, ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).

5. При анализе информации, полученной из источников, указанных в пункте 4 настоящей Методики, департамент учитывает следующие требования:

1) выбор предложений о стоимости стандартного жилья в многоквартирных домах, в случае если в данном многоквартирном доме имеется несколько предложений о стоимости стандартного жилья, то учитывается только предложение, имеющее наименьшую цену;

2) выбор предложений о стоимости стандартного жилья в многоквартирных домах, стандартное жилье в которых должно соответствовать уровню благоустройства, установленному правилами благоустройства территории соответствующего муниципального образования;

3) выбор предложений о стоимости стандартного жилья в

многоквартирных домах с учетом однотипности зданий (материала конструктивных элементов) и однотипности уровня благоустройства.

Под стандартным жильем понимается жилье, соответствующее условиям отнесения его к жилью экономического класса в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 апреля 2020 года № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса».

6. Количество предложений о стоимости стандартного жилья при определении департаментом средней рыночной стоимости (с учетом требований пункта 5 настоящей Методики) должно составлять для муниципальных образований с численностью населения:

менее 5 тысяч человек – не менее 5 предложений о стоимости стандартного жилья;

от 5 до 10 тысяч человек – не менее 10 предложений о стоимости стандартного жилья;

свыше 10 тысяч человек – не менее 15 предложений о стоимости стандартного жилья.

7. Стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям утверждается нормативным правовым актом департамента в срок до 1 сентября года, предшествующего году, в котором планируется предоставление субвенции, который публикуется на официальном сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, утвержденная в соответствии с пунктом 7 настоящей Методики, используется при расчете размера субвенций из областного бюджета бюджетам муниципальных образований на очередной финансовый год.
