

Администрация
муниципального образования Волосовский муниципальный район
Ленинградской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.07.2017 № 994

Об утверждении «Методических рекомендаций по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях Волосовского муниципального района Ленинградской области с целью реализации государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»

Руководствуясь Приложением №5 Областного закона Ленинградской области от 17.06.2011 N 47-оз «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области отдельным государственным полномочием Российской Федерации, переданным органам государственной власти Ленинградской области, и отдельными государственными полномочиями Ленинградской области по опеке и попечительству, социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», «Методическими рекомендациями по определению норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях Ленинградской области и стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в сельской местности Ленинградской области», утвержденными распоряжением Комитета по строительству Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 552, для расчета размера стоимости жилья приобретаемого на территории Волосовского района для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить «Методические рекомендации по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях Волосовского муниципального района Ленинградской области с

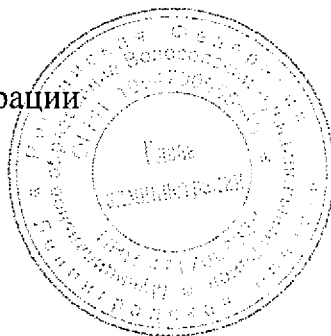
целью реализации государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» согласно Приложению 1.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Сельская новь» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования Волосовский муниципальный район Ленинградской области.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И. о. главы администрации



С. Д. Ушаков

Разослано: в дело, Прокуратура Волосовского района, отдел ЖКХ администрации МО Волосовский муниципальный район Ленинградской области, органы опеки и попечительства администрации МО Волосовский муниципальный район Ленинградской области

Ю. Б. Петрова
8(813-73) 22-685

Методические рекомендации по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях Волосовского муниципального района Ленинградской области с целью реализации государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

Настоящие Методические рекомендации разработаны для использования муниципальным образованием Волосовского муниципального района Ленинградской области при расчете средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях Ленинградской области в рамках обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Волосовского муниципального района.

I. Расчет стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях Волосовского района Ленинградской области

1. Сбор исходных данных для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения Волосовского района.

1.1. Для определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Волосовского района Ленинградской области - используются следующие исходные данные (показатели):

- фактическая стоимость одного квадратного метра площади жилья на территории поселения согласно договорам на приобретение (строительство) жилых помещений на территории соответствующего муниципального образования, представленным участниками жилищных программ, действующих на территории Волосовского муниципального района Ленинградской области (Ст_дог);
- фактическая стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения Волосовского муниципального района Ленинградской области согласно сведениям риэлтерских организаций и кредитных организаций (банков), предоставленным официально или опубликованным в средствах массовой информации, применительно к территории соответствующего муниципального образования (Ст_кред);

- фактическая стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения Волосовского муниципального района Ленинградской области согласно сведениям застройщиков, осуществляющих строительство на территории соответствующего муниципального образования (Ст_строй);

- фактическая стоимость одного квадратного метра площади жилья на территории Волосовского муниципального района Ленинградской области согласно сведениям от подразделений территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области применительно к территории соответствующего муниципального образования (Ст_стат).

1.2. Сбор данных для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения Волосовского муниципального района Ленинградской области на расчетный квартал осуществляется в текущем квартале администрациями поселений.

II. Анализ полученных данных и расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения Волосовского муниципального района Ленинградской области

2. Анализ полученных данных и расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения Волосовского муниципального района Ленинградской области проводится с учетом:

2.1. Поселения Волосовского муниципального района Ленинградской области осуществляют анализ поступивших сведений и проверку их достоверности. При необходимости от источника информации запрашиваются разъяснения и уточнения.

2.2. Сведения, являющиеся некорректными или необоснованными, при расчете средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования не применяются.

2.3. При получении достоверных сведений от нескольких источников по одному и тому же показателю применяется его среднее арифметическое значение.

2.4. В случае отсутствия сведений по какому-либо показателю в качестве исходного данного может быть использован аналогичный соответствующий показатель другого наиболее схожего по социально-экономическим параметрам аналогичного муниципального образования в пределах одного муниципального района. Критериями выбора схожего по социально-экономическим параметрам муниципального аналогичного образования являются:

- тип поселения (городское, сельское);

- численность населения муниципального образования в текущем квартале.

III. Расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения Волосовского муниципального района Ленинградской области

3.1. Расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения Волосовского муниципального района Ленинградской области обозначается как $Cp_ст_квм$ и производится по формуле:

$$Cp_квм = \frac{Ст_дог \times 0,92 + Ст_кред \times 0,92 + Ст_стат + Ст_строй}{N}$$

$$Cp_ст_квм = Cp_квм \times K_дефл$$

где:

0,92 - коэффициент, учитывающий долю затрат покупателя по оплате услуг риэлторов, нотариусов, кредитных организаций (банков) и других затрат;

N - количество показателей, используемых при расчете;

$K_дефл$ - индекс-дефлятор, определяемый на основании дефляторов по видам экономической деятельности, индекса цен производителей (раздел капитальные вложения (инвестиции) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти на расчетный квартал.

3.2. Полученный по результатам расчетов, произведенных в соответствии с настоящими Методическими рекомендациями, показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения Волосовского муниципального района Ленинградской области утверждается правовым актом соответствующего органа местного самоуправления. Копия правового акта органа местного самоуправления поселения Волосовского муниципального района Ленинградской области направляется в администрацию Волосовского муниципального района Ленинградской области с приложением финансово-экономического обоснования.

IV. Расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Волосовского муниципального района Ленинградской области

4.1. В целях расчета средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Волосовского муниципального района Ленинградской области администрация Волосовского муниципального района один раз в квартал проводит сбор сведений о средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей

площади жилья по всем муниципальным образованиям (поселениям), расположенным на территории Волосовского района, и формируют сводную таблицу по форме согласно приложению №1 к настоящим Методическим рекомендациям. На основании полученных данных администрация Волосовского муниципального район Ленинградской области определяет среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории Волосовского муниципального района ($Cp_ст_квм(район)$) по формуле:

$$Cp_ст_квм(район) = \frac{\sum Cp_ст_квм}{N}$$

где:

$\sum Cp_ст_квм$ - сумма показателей средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по всем муниципальным образованиям (поселениям) на территории Волосовского муниципального района;

N - количество муниципальных образований (поселений), входящих в состав Волосовского муниципального района.

В случае отсутствия данных о средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья какого-либо из муниципальных образований (поселений) в пределах одного Волосовского муниципального района могут быть использованы:

- данные аналогичного муниципального образования (поселения) в пределах Волосовского муниципального района (критериями выбора аналогичного муниципального образования (поселения) являются тип поселения (городское, сельское) и численность населения муниципального образования (поселения) в текущем квартале);
- полученный на текущий показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию (поселению) с учетом индекса-дефлятора, установленного уполномоченным федеральным органом исполнительной власти на соответствующий отчетный период.

4.2. В случае расчета средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья с учетом индекса-дефлятора, установленного уполномоченным федеральным органом исполнительной власти на соответствующий отчетный период, расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию (поселению) производится по формуле:

$$\text{Ср_ст_квм} = \text{Ср_ст_квм (поселение за пред.квартал)} \times \text{К}$$

где:

Ср_ст_квм (поселение за пред.квартал) - показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию (поселению), установленный в квартале, предшествующем на текущий квартал (квартал, предшествующий расчетному кварталу);

К - индекс-дефлятор, определяемый на основании дефляторов по видам экономической деятельности, индекса цен производителей (раздел капитальные вложения (инвестиции) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти на текущий расчетный квартал.

4.3. Полученный по результатам расчетов, произведенных в соответствии с настоящими Методическими рекомендациями, показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Волосовского муниципального района Ленинградской области утверждается правовым актом администрации Волосовского муниципального района Ленинградской области.

