



**КОМИТЕТ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ
ХОЗЯЙСТВУ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 30.10.2024 № 141-ОД
г. ПСКОВ

Об утверждении методики определения
средней рыночной стоимости 1 кв. метра
общей площади жилого помещения
в муниципальных образованиях Псковской области

В соответствии с подпунктом 3.1.13 Положения о Комитете по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области, утвержденного постановлением Администрации области от 14 октября 2013 г. № 465 «Об утверждении Положения о Комитете по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить методику определения средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения в муниципальных образованиях Псковской области в целях определения объема субвенций, предоставляемых местным бюджетам на обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Признать утратившим силу Приказ Комитета по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области от 09 ноября 2021 г. № 112-1-ОД «Об утверждении методики

определения средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения в муниципальных образованиях Псковской области».

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио председателя Комитета



К.Э.Григорьева

Приложение
к приказу Комитета по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству
Псковской области
от 30.10.2024 № 141-ОД

Методика
определения средней рыночной стоимости 1 кв. метра
общей площади жилого помещения в муниципальных образованиях
Псковской области

1. Настоящая Методика определения средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения в муниципальных образованиях Псковской области разработана в целях реализации Закона области от 03.07.2011 № 1082-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными 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».

2. Средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения по каждому *i*-му муниципальному образованию Псковской области рассчитывается по формуле:

$$РС_i = (ЦМ_{п.р.i} + ЦМ_{в.р.i}) / n * К_{ст.}, \text{ где:} \quad (1)$$

$РС_i$ - средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения *i*-м муниципальном образовании;

$ЦМ_{п.р.i}$ - средняя стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья в *i*-м муниципальном образовании Псковской области в квартале, предшествующем расчетной дате;

$ЦМ_{в.р.i}$ - средняя стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья в *i*-м муниципальном образовании Псковской области по данным мониторинга в квартале, предшествующем расчетной дате;

n - количество показателей, использованных при расчете ($Ц_{п.р.i}$, $Ц_{в.р.i}$);

$K_{ст}$ - коэффициент роста стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Значение данного показателя определяется на основании данных Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Псковской области и соответствует среднему значению индексов цен по всем типам квартир на первичном и вторичном рынках жилья в Псковской области за год, предшествующий текущему году. В случае если индекс цен на рынке жилья за год, предшествующий текущему году, составляет менее ста процентов, применяется коэффициент роста стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, равный 1.

Мониторинг предложений на первичном и вторичном рынках жилья с целью определения показателей $Ц_{п.р.i}$ и $Ц_{в.р.i}$ осуществляется Комитетом по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области дважды в год на основании, размещенных на открытых интернет-сервисах объявлений о продаже недвижимости: Домофонд, Авито, Циан, ДомКлик, Яндекс Недвижимость и иные.

Мониторинг представляет собой выборку объявлений о продаже благоустроенных жилых помещений площадью от 25 до 33 кв. м по каждому муниципальному образованию.

Из общего объема объявлений в выборку включаются не менее 5 объявлений о продаже недвижимости по каждому муниципальному образованию, для которого рассчитывается $Ц_{п.р.i}$ и $Ц_{в.р.i}$.

Если количество размещенных объявлений о продаже недвижимости в i -м муниципальном образовании менее 5, то в выборку попадают объявления о продаже недвижимости за расчетный месяц. В случае отсутствия размещенных на открытых интернет-сервисах объявлений о продаже недвижимости Комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области направляет запросы не менее чем в 3 агентства недвижимости, действующих на территории Псковской области.

При отсутствии предложений от агентств недвижимости и в случае отсутствия размещенных на открытых интернет-сервисах объявлений о продаже недвижимости средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения в муниципальных образованиях рассчитывается по формуле:

$$PC_1 = C_{утв} \times K_{ст}, \text{ где:} \quad (2)$$

$РС_i$ - средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения i -м муниципальном образовании;

$Ц_{утв}$ – средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения ранее утвержденная предшествующим приказом о средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения в муниципальных образованиях Псковской области;

$К_{ст}$ - коэффициент роста стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения как (1).

Мониторинг предложений на первичном и вторичном рынках жилья осуществляется в течение 30 дней до плановой даты утверждения стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

3. Средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения в муниципальных образованиях Псковской области, рассчитанная в соответствии с настоящей Методикой, утверждается не реже одного раза в полугодие (до 31 мая и до 30 ноября), путем издания соответствующего приказа Комитета по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области.

4. Средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения для населенных пунктов Великолукского района, граничащих с городом Великие Луки, принимается равной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения в городе Великие Луки.

5. Средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения для населенных пунктов Псковского района, граничащих с городом Псковом, принимается равной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения в городе Пскове.