



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
СЕМЬДЕСЯТ ПЯТАЯ СЕССИЯ СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ МИАССКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ №7

от 19.06.2015 г.

Об утверждении Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья для расчета размера социальной выплаты по Миасскому городскому округу

Рассмотрев предложение Главы Администрации Миасского городского округа С.В. Третьякова об утверждении Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Миасскому городскому округу, учитывая рекомендации постоянной комиссии по вопросам законности, правопорядка и местного самоуправления, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральной целевой программой «Жилище» на 2011-2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 г. №1050, государственной программой Челябинской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан РФ» в Челябинской области на 2014-2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 22.10.2013 г. №349-П, муниципальной программой Миасского городского округа «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан РФ» на территории Миасского городского округа на 2014-2020 годы», утвержденной постановлением Администрации Миасского городского округа от 25.04.2014 г. №2704 (в редакции постановления от 10.02.2015 г. №856), руководствуясь, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа, Собрание депутатов Миасского городского округа РЕШАЕТ:

1. Утвердить Методику определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья для расчета размера социальной выплаты по Миасскому городскому округу согласно приложению.
2. Настоящее Решение опубликовать в установленном порядке.
3. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по вопросам законности, правопорядка и местного самоуправления.

Глава Миасского городского округа

И.В. Войнов

МЕТОДИКА
определения норматива стоимости одного квадратного метра
общей площади жилья для расчета размера социальной выплаты по Миасскому
городскому округу

1. Общие положения

1. Методика определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья для расчета размера социальной выплаты по Миасскому городскому округу (далее - Методика) разработана в целях установления Администрацией Миасского городского округа норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Миасскому городскому округу, используемого в соответствии с пунктом 11 подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 17.12.2010 г. № 1050, пунктом 15 подпрограммы «Оказание молодым семьям государственной поддержки для улучшения жилищных условий» государственной программы Челябинской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации» в Челябинской области на 2014 - 2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 22 октября 2013 года N 349-П, пунктом 14 подпрограммы «Оказание молодым семьям государственной поддержки для улучшения жилищных условий» муниципальной программы Миасского городского округа «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан РФ» на территории Миасского городского округа на 2014-2020 годы», утвержденной постановлением Администрации Миасского городского округа от 25.04.2014 года № 2704.

2. Настоящая Методика, включающая в себя порядок расчета норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья и средней рыночной стоимости одного квадратного метра (далее - 1 кв. м) общей площади жилого помещения по Миасскому городскому округу, предназначена для определения размера социальных выплат, предоставляемых молодым семьям - участникам подпрограммы «Оказание молодым семьям государственной поддержки для улучшения жилищных условий» муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации» на территории Миасского городского округа на 2014 – 2020 годы.

2. Порядок определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Миасскому городскому округу

3. Размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Миасскому городскому округу (далее – МГО) определяется в соответствии с Типовым порядком определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям Челябинской области, утвержденным постановлением Государственного Комитета «Единый тарифный орган Челябинской области» от 23.12.2014 г. № 60/6, и определяется по следующей формуле:

$$РПС = ((Спр + Свр + СМ) \times Кр + Сстр) / n \quad * \text{К дефл},$$

где:

РПС - расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра

общей площади жилого помещения по МГО;

Спр - средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке МГО;

Свр - средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке МГО;

СМ – средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, полученная путем проведения мониторинга рыночной стоимости жилья МГО;

Кр - коэффициент, учитывающий долю затрат покупателя, направленную на оплату услуг риэлторов, нотариусов, государственных пошлин и других затрат, связанных с государственной регистрацией сделок с недвижимостью. $Kp = 1$;

Сстр - средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в МГО;

Кдефл. - коэффициент-дефлятор, учитывающий прогнозный уровень инфляции на текущий период. Расчетное среднее значение рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения индексируется с Кдефл., учитывающим прогнозный уровень инфляции, где Кдефл. - коэффициент-дефлятор по отрасли "капитальные вложения (инвестиции)", устанавливаемый федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ;

n - количество показателей, использованных в расчете (при использовании Спр, Свр, СМ и Сстр $n = 4$).

Значение РПС принимается не выше величины средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Челябинской области на соответствующий период, определяемой федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ.

4. Средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном (Спр) и вторичном (Свр) рынках может быть определена по данным:

риэлтерских организаций;

интернет-сайтов о рынке недвижимости;

печатных изданий, в которых размещаются сведения о ценах на рынке жилья по объектам, выставленным на продажу.

5. Средняя стоимость, полученная путем проведения мониторинга рыночной стоимости жилья (СМ), может быть определена по данным:

МГО, предоставляющего обобщенную информацию по реальным текущим сделкам купли-продажи в населенных пунктах;

риэлтерских организаций;

интернет-сайтов о рынке недвижимости;

печатных изданий, в которых размещаются сведения о ценах на рынке жилья по объектам, выставленным на продажу;

специализированных организаций, осуществляющих мониторинг цен на недвижимость.

6. Средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения (Сстр) может быть определена по данным:

территориального органа федеральной службы государственной статистики по Челябинской области (Челябинскстата);

МГО при обосновании расчетами и подтверждающими документами.

Для определения величины показателя Сстр при отсутствии годовых показателей Челябинскстата за отчетный год могут быть использованы данные за год, предыдущий отчетному. В этом случае при расчете стоимости строительства на очередной период текущего года применяется Кдефл., учитывающий уровень инфляции отчетного года.

7. Для определения величины показателя Сстр может быть использована информация Челябинскстата за отчетный год. В этом случае коэффициент-дефлятор при расчете Сстр не применяется.

8. При определении величины показателей Спр, Свр, СМ и Сстр в расчет принимается информация о стоимости типового жилья в районах массовой застройки. В случае отсутствия таковой - средняя по МГО стоимость жилья.

9. Коэффициент-дефлятор Кдефл. Расчетное среднее значение рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения индексируется с Кдефл., учитывающим прогнозный уровень инфляции, где Кдефл. - коэффициент-дефлятор по отрасли "капитальные вложения (инвестиции)", устанавливаемый федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ.

10. Периодичность пересмотра и утверждения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по МГО устанавливается нормативно-правовыми актами Челябинской области.

11. Норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья устанавливается исходя из размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по МГО, рассчитанного в соответствии с пунктами 3,4,5,6,7,8,9,10 настоящей Методики, и не должен превышать размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по МГО на соответствующий квартал, утвержденного постановлением Государственного Комитета «Единый тарифный орган Челябинской области».

12. Норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по МГО для расчета размера социальной выплаты по МГО по подпрограмме «Оказание молодым семьям государственной поддержки для улучшения жилищных условий» муниципальной программы Миасского городского округа «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации» на территории Миасского городского округа на 2014-2020 годы» утверждается ежеквартально постановлением Администрации Миасского городского округа в срок за тридцать дней до начала следующего квартала, на который определяется стоимость одного квадратного метра общей площади жилья.

Копия Постановления Администрации МГО направляется для включения в Регистр муниципальных нормативных актов Челябинской области.