

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
муниципального образования

Новопокровский район

от 09.06.2016 № 370

МЕТОДИКА

определения норматива стоимости 1 квадратного метра общей площади
жилья по муниципальному образованию Новопокровский район

1. Общие положения

1.1. Методика предназначена для определения норматива стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию Новопокровский район.

1.2. Целью настоящей Методики является определение норматива стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья для установления размера социальных выплат молодым семьям на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома с участием средств бюджетов всех уровней.

1.3. Определяемый согласно Методике норматив стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию Новопокровский район применяется при реализации муниципальных программ.

Для целей настоящей методики используются следующие основанные термины и понятия:

- под первичным рынком жилья понимается рынок, на котором осуществляется передача на возмездной основе в частную собственность нового (вновь построенного) жилья, правом, на реализацию которого обладает застройщик.

- под вторичным рынком понимается рынок, на котором осуществляется возмездная передача в частную собственность жилого помещения находящегося в собственности лица, которое использовало его для проживания, другому лицу.

- под новым строительством понимается возведение жилых помещений или работы по завершению ранее начатого строительства. Процесс строительства включает в себя все организационные, изыскательские, проектные, строительно-монтажные и пусконаладочные работы, связанные с созданием, изменением или сносом объекта, а также взаимодействие с компетентными органами по поводу производства таких работ.

2. Порядок определения норматива стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию Новопокровский район

2.1. Определение средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения проводится в три этапа.

2.2. На первом этапе осуществляется сбор данных о стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном и вторичном рынках жилья, а также стоимости одного квадратного метра нового строительства.

В случае отсутствия данных по какому-либо показателю, расчет производится по имеющимся показателям.

2.3. На втором этапе на основе аналитически обработанных данных определяются средние значения стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья за отчетный период по муниципальному образованию Новопокровский район по следующей формуле:

$$С_{зн.с} = (Pr + Vr + C1) : n,$$

где:

$С_{зн.с}$ – среднее значение стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья за отчетный период;

Pr – стоимость 1 квадратного метра жилья на первичном рынке жилья;

Vr – стоимость 1 квадратного метра жилья на вторичном рынке жилья;

$C1$ – стоимость 1 квадратного метра нового строительства;

n – количество показателей стоимости, применяемых в расчете.

2.3. На третьем этапе осуществляется расчет норматива стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья на планируемый период по муниципальному образованию Новопокровский район, с учетом округления до целого рубля в сторону увеличения, по следующей формуле:

$$С_{расч.} = С_{зн.с} * K_{дефл.},$$

где:

$С_{расч.}$ – норматива стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья за отчетный период;

$K_{дефл.}$ – коэффициент-дефлятор на период времени от отчетного квартала до планируемого квартала, определяемый на основании ежеквартальных индексов-дефляторов Минэкономразвития России.

В случае отсутствия исходных данных о стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию Новопокровский район за определенный период для расчетов принимаются данные по предыдущему отчетному периоду, откорректированные с использованием индексов-дефляторов Минэкономразвития России за соответствующий период времени.

Заместитель главы
муниципального образования



С.И.Забнин