АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА КРАСНОТУРЬИНСК СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 10.12.2025 № 01-01/914
г. Краснотурьинск

Об утверждении порядка определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан, сложившейся на территории муниципального округа Краснотурьинск

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 № 1050 «О реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», статьей 5 Закона Свердловской области от 22.07.2005 № 96-ОЗ «О признании граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Свердловской области», постановлением Правительства Свердловской области от 24.10.2013 № 1296-ПП «Об утверждении государственной программы Свердловской области «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области», постановлением Правительства Свердловской области от 08.09.2021 № 582-ПП «Комплексное развитие сельских территорий Свердловской области», Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Свердловской области от 27.11.2015 № 470-П «Об утверждении методических рекомендаций для органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем

отдельных категорий граждан», статьей 32 Устава муниципального округа Краснотурьинск, утвержденного решением Краснотурьинской городской Думы от 23.06.2005 № 76, Администрация (исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления) муниципального округа Краснотурьинск

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить

1.1. Порядок определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан, сложившейся на территории муниципального округа Краснотурьинск (приложение № 1 к настоящему постановлению).

1.2. Утвердить состав комиссии по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения, сложившейся в границах муниципального округа Краснотурьинск. (приложение № 2 к настоящему постановлению).

2. Установить, что порядок определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан, сложившейся на территории муниципального округа Краснотурьинск, указанный в пункте 1 настоящего постановления, применяется для

2.1. Оценки имущественного положения граждан в целях признания их малоимущими и предоставления им жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда.

2.2. Реализации мероприятий постановления Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 № 1050 «О реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

2.3. Реализации мероприятий государственной программы Свердловской области «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области», утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 24.10.2013 № 1296-ПП.

2.4. Реализации мероприятий государственной программы Свердловской области «Комплексное развитие сельских территорий Свердловской области», утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 08.09.2021 № 582-ПП.

2.5. Реализации мероприятий иных федеральных, областных, муниципальных программ в случаях их принятия.

3. Признать утратившим силу постановление Администрации городского округа Краснотурьинск от 29.12.2016 № 1421 «Об утверждении порядка определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан, сложившейся на территории городского округа Краснотурьинск».

4. Настоящее постановление опубликовать в газете «Муниципальный вестник. Муниципальный округ Краснотурьинск» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального округа Краснотурьинск.

5. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
Главы муниципального округа **М.А. Корсиков**

ВЕРНО
ОРГАНИЗАЦИОННО-УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОКРУГА КРАСНОТУРЬИНСК
Н.А. СВИРИДОВА

Утвержден
(Приложение № 1)
постановлением Администрации
муниципального округа Краснотурьинск
от 10.12.2025 № 01-01/914
«Об утверждении порядка определения
средней рыночной стоимости одного
квадратного метра общей площади
жилых помещений для обеспечения
жильем отдельных категорий
граждан, сложившейся на территории
муниципального округа Краснотурьинск»

Порядок
определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан, сложившейся на территории муниципального округа Краснотурьинск

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан, сложившейся на территории муниципального округа Краснотурьинск (далее - Порядок) предназначен для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в муниципальном округе Краснотурьинск при осуществлении расходов федерального, областного и местного бюджетов на жилищное строительство, приобретение жилья и долевое участие в строительстве жилья в случаях, установленных действующим законодательством, а также для расчета размера социальных выплат на приобретение (строительство) жилых помещений гражданам, участвующим в жилищных программах, реализуемых на территории Свердловской области.

1.2. Определение стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения и стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в муниципальном округе Краснотурьинск осуществляется Администрацией муниципального округа Краснотурьинск ежеквартально в срок до 25 числа последнего месяца текущего квартала.

1.3. Расходы на жилищное строительство (в том числе на участие в долевом строительстве жилья) рекомендуется осуществлять в объеме, не превышающем подтвержденный заключением о достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства, выданном организацией, уполномоченной на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

2. Область применения

2.1. Порядок, по которому рассчитывается стоимость жилого помещения, предназначен для использования при расчете денежных средств, направляемых на приобретение жилых помещений категориям граждан, установленным федеральным, областным и муниципальным законодательством.

2.2. Определяемый согласно данному Порядку размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья применяется:

2.2.1. для расчетов, предусмотренных статьей 5 Закона Свердловской области от 22.07.2005 № 96-ОЗ «О признании граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального фонда на территории Свердловской области» в целях отнесения граждан и членов их семей к категории малоимущих;

2.2.2. для расчета размеров и предоставления социальных выплат молодым семьям на приобретение (строительство) жилья в рамках реализации постановления Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 № 1050 «О реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»;

2.2.3. для расчета размеров и предоставления региональных социальных выплат молодым семьям на улучшение жилищных условий в рамках реализации государственной программы Свердловской области «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области», утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 24.10.2013 № 1296-ПП;

2.2.4. для приобретения или строительства жилья на первичном рынке, приобретения жилья на вторичном рынке в рамках реализации мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов, в рамках государственной программы Свердловской области «Комплексное развитие сельских территорий Свердловской области», утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 08.09.2021 № 582-ПП;

2.2.5. реализации мероприятий иных федеральных, областных, муниципальных программ в случаях их принятия.

3. Сбор исходных данных для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан на территории муниципального округа Краснотурьинск

3.1. В целях определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на территории муниципального округа Краснотурьинск используются следующие исходные данные (показатели)

3.1.1. Среднерыночная цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья муниципального округа Краснотурьинск.

Под первичным рынком жилья понимается рынок жилых помещений,

на котором осуществляется передача в собственность нового (вновь построенного или реконструированного) жилья на возмездной основе, правами на реализацию которого обладают: государство в лице федеральных, территориальных и местных органов исполнительной власти; фирмы-застройщики, осуществляющие строительство (реконструкцию) объектов недвижимости; юридические и физические лица, официально уполномоченные осуществлять реализацию жилья;

3.1.2. Среднерыночная цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья муниципального округа Краснотурьинск.

Объектом наблюдения на вторичном рынке жилья являются жилые помещения, находящиеся в частной или в муниципальной собственности и обладающие определенной степенью износа в результате эксплуатации. Кроме того, на вторичном рынке жилья регистрируются цены на вновь построенные (не бывшие в эксплуатации) или реконструированные жилые помещения, являющиеся объектом перепродажи как физическими, так и юридическими лицами; на вторичном рынке жилья собственниками квартир могут выступать как физические, так и юридические лица.

3.2. Сбор данных для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального округа Краснотурьинск на расчетный квартал осуществляется управлением по экономике, стратегическому развитию и промышленности Администрации муниципального округа Краснотурьинск в текущем квартале.

3.3. Основными источниками информации, используемыми при осуществлении сбора данных, являются

3.3.1. данные о рыночной цене одного квадратного метра на первичном и вторичном рынках жилья в многоквартирных жилых домах, предоставленные специализированными организациями, осуществляющими оценочную деятельность на территории муниципального округа Краснотурьинск;

3.3.2. информация агентств недвижимости и застройщиков, содержащаяся на их официальных сайтах либо представленная по письменному запросу, данные открытых печатных изданий и интернет-сервисов (Домофонд, Авито, Циан, ДомКлик, Яндекс Недвижимость и аналогичных сайтов с количеством объявлений не менее 5 тысяч по Свердловской области одномоментно), в которых размещаются сведения о ценах на первичном и вторичном рынках жилья, предложения объектов недвижимости, выставленных на продажу;

3.3.3. данные Федеральной службы государственной статистики о средних ценах за один квадратный метр общей площади квартир на первичном и вторичном рынках жилья по центру субъекта Российской Федерации (Свердловская область), размещенные на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики в разделе «Официальная статистика/Цены, инфляция/Цены на рынке жилья» (rosstat.gov.ru);

3.3.4. сведения о средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на соответствующий период на территории Свердловской области, утвержденные Министерством строительства и жилищно-

коммунального хозяйства Российской Федерации;

3.3.5. сведения о средней цене одного квадратного метра в соответствующем муниципальном образовании размещенные на портале наш.дом.рф в разделе «Сервисы/Каталог новостроек»;

3.3.6. в случае отсутствия исходных данных о рыночной стоимости жилья по населенным пунктам на момент сбора информации о стоимости одного квадратного метра жилого помещения для расчетов принимаются данные за предыдущий период.

4. Анализ полученных данных и расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан на территории муниципального округа Краснотурьинск

4.1. Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра жилья определяется отдельно для первичного рынка жилья и для вторичного рынка жилья. При этом для расчета не учитывается цена одного квадратного метра жилой площади элитных квартир (это квартиры в кирпичных домах повышенной комфортности, построены по индивидуальным проектам).

4.2. Управлением по экономике, стратегическому развитию и промышленности Администрации муниципального округа Краснотурьинск проводится анализ собранной информации, при необходимости от источника информации запрашиваются разъяснения и уточнения. Если сведения являются некорректными или необоснованными, то в расчетах они не принимаются.

4.3. Показатель среднерыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья по муниципальному округу Краснотурьинск ежеквартально определяется на основании данных, указанных в подпунктах 3.3.1, 3.3.2 и 3.3.5 настоящего Порядка, и рассчитывается по формуле:

$$Ц_{пр} = \frac{\sum Ц_{пр,мониторинг}}{n}, \text{ где:}$$

$Ц_{пр}$ - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья;

$\sum Ц_{пр.мониторинг}$ - общая сумма цен одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья по каждому источнику информации, используемому в результате мониторинга по муниципальному округу Краснотурьинск;

n - количество объектов по каждому источнику информации, используемому в результате мониторинга по муниципальному округу Краснотурьинск.

4.4. Показатель среднерыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья по муниципальному округу Краснотурьинск ежеквартально определяется на основании данных,

указанных в подпунктах 3.3.1, 3.3.2 настоящего Порядка, и рассчитывается по формуле

$$Ц_{вр} = \frac{\sum Ц_{вр.мониторинг}}{\sum S_{кв.м}}, \text{ где:}$$

$Ц_{вр}$ - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья;

$\sum Ц_{вр.мониторинг}$ - общая сумма стоимости жилых помещений на вторичном рынке жилья, полученная в результате мониторинга и используемая в расчетах;

$\sum S_{кв.м}$ - общая сумма площадей жилых помещений на вторичном рынке жилья, полученная в результате мониторинга и используемая в расчетах.

4.5. В случае отсутствия данных на первичном рынке жилья, указанных в подпунктах 3.3.1, 3.3.2 и 3.3.5 настоящего Порядка, расчет средней цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья осуществляется по следующей формуле:

$Ц_{пр} = М_{ст}$ x 1,15, где:

$Ц_{пр}$ - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья;

$М_{ст}$ - средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на соответствующий период на территории Свердловской области, утвержденная Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (в текущем квартале);

1,15 - коэффициент, учитывающий разницу между фактически сложившейся средней ценой одного квадратного метра на первичном рынке к средней цене на первичном и вторичном рынке жилья.

4.6. Расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал по муниципальному округу Краснотурьинск определяется по формуле:

РПС = ($Ц_{пр}$ + $Ц_{вр}$) / 2., где:

РПС - расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал по муниципальному округу Краснотурьинск;

$Ц_{пр}$ - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья, определенная согласно одному из пунктов 3.3, 4.3 и 4.5 настоящего Порядка;

$Ц_{вр}$ - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья, определенная согласно одному из пунктов 3.3 и 4.4, настоящего Порядка.

5. Порядок утверждения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан на территории муниципального округа Краснотурьинск

5.1. Рассчитанные средние значения рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилья на первичном и вторичном рынках жилья и среднее значение рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному округу Краснотурьинск на планируемый квартал рассматриваются на заседании комиссии по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения, сложившейся на территории муниципального округа Краснотурьинск.

5.2 Заседания комиссии проводятся ежеквартально.

5.3. Организационно-техническую работу по подготовке и проведению заседаний комиссии осуществляет секретарь комиссии.

5.4. Результаты заседания комиссии оформляются протоколом в течение 5 рабочих дней со дня проведения заседания. Протокол подписывается председателем комиссии (или лицом, председательствующим на заседании) и секретарем комиссии.

5.5. Особое мнение членов комиссии вносится в протокол заседания.

5.6. Заседание комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее половины ее членов. Решение комиссии принимается путем открытого голосования простым большинством голосов присутствующих.

При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

5.7. По результатам рассмотрения исходных данных комиссия по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения на территории муниципального округа Краснотурьинск принимает решение об определении средних значений рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья для обеспечения жильем отдельных категорий граждан, сложившейся на территории муниципального округа Краснотурьинск на планируемый квартал.

5.8. Средние значения рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилья на первичном и вторичном рынке жилья и среднее значение рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальную округу Краснотурьинск утверждаются постановлением Администрации муниципального округа Краснотурьинск на планируемый квартал.

5.9. Копия постановления Администрации муниципального округа Краснотурьинск на планируемый квартал направляется в Государственное казенное учреждение Свердловской области «Фонд жилищного строительства» не позднее 5 числа первого месяца планируемого квартала. К постановлению прикладываются расчеты и документы, подтверждающие получение исходных данных.

Утвержден
(Приложение № 2)
постановлением Администрации
муниципального округа Краснотурьинск
от 10.12.2025 № 01-01/914
«Об утверждении порядка определения
средней рыночной стоимости одного
квадратного метра общей площади
жилых помещений для обеспечения
жильем отдельных категорий граждан,
сложившейся на территории
муниципального округа Краснотурьинск»

СОСТАВ
комиссии по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения, сложившейся в границах муниципального округа Краснотурьинск

Устинов Александр Юрьевич	-	председатель комиссии, Глава муниципального округа Краснотурьинск;
Корсиков Михаил Анатольевич	-	заместитель председателя комиссии, первый заместитель Главы Администрации муниципального округа Краснотурьинск;
Шнайдер Наталья Васильевна	-	секретарь комиссии, заместитель начальника управления по экономике, стратегическому развитию и промышленности Администрации муниципального округа Краснотурьинск;
члены комиссии		
Вершинина Ольга Викторовна	-	председатель органа местного самоуправления по управлению муниципальным имуществом «Комитет по управлению имуществом муниципального округа Краснотурьинск» (по согласованию);
Герцог Татьяна Ивановна	-	начальник жилищного отдела Администрации муниципального округа Краснотурьинск;
Гиберт Яна Сергеевна	-	начальник управления по экономике, стратегическому развитию и промышленности Администрации муниципального округа Краснотурьинск;
Демченкова Анастасия Викторовна	-	начальник юридического отдела Администрации муниципального округа Краснотурьинск;
Дубовиков Игорь Михайлович	-	начальник управления физической культуры, спорта и молодежной политики Администрации муниципального округа Краснотурьинск;
Платонова Майя Викторовна	-	начальник финансового управления Администрации муниципального округа Краснотурьинск.